**ИЗВЕЩЕНИЕ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды части нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Верхнеподпольненское сельское поселение»**

Извещение о проведении аукциона разработано в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, на основании распоряжения Администрации Верхнеподпольненского сельского поселения от 20.09.2022 г. № 63 «О назначении электронного аукциона на право заключения договора аренды».

**Собственник имущества:** муниципальное образование «Верхнеподпольненское сельское поселение».

**Арендодатель** - Администрация Верхнеподпольненского сельского поселения, адрес: 346716, Ростовская область, Аксайский район, х. Верхнеподпольный, ул. Школьная, д. № 1, тел. 8 (86350) 34649, официальный сайт в Интернете: https://verhnepodpolnenskoe-sp.ru/.

**Организатором процедуры торгов выступает:** Администрация Верхнеподпольненского сельского поселения, адрес: 346716, Ростовская область, Аксайский район, х. Верхнеподпольный, ул. Школьная, д. № 1, тел. 8 (86350) 34649, официальный сайт в Интернете: <https://verhnepodpolnenskoe-sp.ru/>.

**Форма аукциона:** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

В случае отказа от проведения торгов, решение об отказе в проведении торгов может быть принято в сроки, предусмотренные гражданским законодательством РФ, о чем участники торгов извещаются не позднее 5 дней со дня принятия данного решения, возвращения задатка осуществляется в 5-дневный срок.

**Место подачи заявок: электронная площадка** <http://www.rts-tender.ru>.

**Сведения об имуществе (лоте), выставляемом на аукционе в электронной форме:**

**Лот**. Часть нежилого помещения, комната № 15, общей площадью 11,5 кв.м., расположенная на первом этаже административного здания по адресу: Ростовская область, Аксайский район, х. Верхнеподпольный, ул. Школьная, д. № 1.

**Начальный (минимальный) размер ежегодного платежа арендной платы** далеепо тексту(начальная (минимальная) цена)– 63930,71 руб. (шестьдесят три тысячи девятьсот тридцать рублей семьдесят одна копейка) без учета НДС., согласно отчёта №3-528/08-22 «Об оценке рыночной стоимости права пользования нежилым помещением № 15, расположенным в административном здании по адресу: Россия, Ростовская область, Аксайский район, х. Верхнеподпольный, ул. Школьная, дом № 1» от 15.08.2022 г.

**Величина повышения начальной (минимальной) цены «шаг аукциона»** устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены арендной платы, что составляет 3196,54 руб. (три тысячи сто девяносто шесть рублей пятьдесят четыре копейки) и не изменяется в течение всего аукциона.

**Сумма задатка, устанавливается в размере 20% от начальной (минимальной) цены –** 12786,14 руб. (двенадцать тысяч семьсот восемьдесят шесть рублей четырнадцать копеек).

**Место размещения документации, срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, осмотр объекта.**

Извещение об аукционе размещается на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), электронной площадке <http://www.rts-tender.ru>, на официальном сайте Администрации Верхнеподпольненского сельского поселения https://verhnepodpolnenskoe-sp.ru/. Ознакомиться с документацией можно в Администрации Верхнеподпольненского сельского поселения в рабочие дни с понедельника по пятницу с 8.00 до 17.00 ч. Перерыв с 12ч.00 мин. по 13ч. 40 мин. по московскому времени, по адресу: Ростовская область, Аксайский район, х. Верхнеподпольный, ул. Школьная, д. № 1, 1 этаж, каб.5, тел. 8(86350) 34649. Предоставление документации об аукционе осуществляется с «21» сентября 2022г. по «12» октября 2022г включительно без взимания платы.

Осмотр объектов возможен предварительно по записи 8(86350) 34649, в рабочие дни 8.00 до 17.00 ч. Перерыв с 12ч.00 мин. по 13ч. 40 мин. по московскому времени. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

Заключение договора аренды части нежилого помещения осуществляется по результатам аукциона в электронной форме в срок не менее 10 (десяти) дней с даты 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. Проект договора содержится в документации об аукционе. Договор заключается на срок - 5 лет.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Победитель аукциона **обязан подписать договор аренды, переданный ему Организатором аукциона, не позднее 10 (десяти) дней с даты направления ему проекта договора.**

В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, 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 заявке на участие в аукционе и документах, приложенных к ней.

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 вышеуказанных фактов, 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.

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.

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

**В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявка на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с условиями настоящей документацией об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.**

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, 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 с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона по основаниям, предусмотренным настоящей документацией 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, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок 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 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 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.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Условия договора аренды устанавливаются проектом договора аренды (Приложение № 2 к аукционной документации).

**Изменение условий договора при заключении и исполнении договора, указанных в документации об аукционе в электронной форме, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.**

При заключении договора с победителем аукциона сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды в соответствии с п.5 ст.448 ГК РФ.

**Требование о внесении задатка, размера задатка,** **срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета перечисления задатка и условия его возврата.**

Для участия в аукционе заявителю необходимо внести задаток в размере 20% от начальной (минимальной) цены арендной платы, указанной в п.2 настоящего извещения об аукционе в срок с «22» сентября 2022 г. по «12» октября 2022 г включительно на указанные ниже реквизиты:

Администрация Верхнеподпольненского сельского поселения) л/с 05583113680

ИНН / КПП 6102021427/ 610201001

ОКТМО 60602410

БИК 016015102

ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области

г. Ростов-на-Дону

Номер счета банка получателя: 40102810845370000050

Номер счета получателя: 03232643606024105800

В назначении платежа указывается: «задаток для участия в аукционе, без НДС». Задаток должен поступить до даты рассмотрения заявок.

Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенным на сайте Оператора электронной площадки <http://www.rts-tender.ru>.

При заключении договора с победителем аукциона сумма внесенного им задатка за считывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды в соответствии с п.5 ст.448 ГК РФ.

Задаток участникам аукциона в электронной форме, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается им в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

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

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

В случае уклонения победителя аукциона в электронной форме или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

Участник торгов обязан незамедлительно информировать Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных сроков возврата задатка в случае, если участник торгов своевременно не информировал Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов.

Внесение задатка лицом, не участвующим в аукционе (третьим лицом), не допускается.

**Условия аукциона в электронной форме.**

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в п.12 настоящего извещения об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решение о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Организатор торгов вправе:

- отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пять) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. Оператор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукционе в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.