**Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении объекта государственной собственности Иркутской области – нежилого помещения первого этажа, расположенного в здании по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, д. 1**

* 1. **Организатор торгов:** областное государственное казенное учреждение «Фонд имущества Иркутской области». 664007, г. Иркутск, ул. Партизанская, д.1. Адрес электронной почты: [ogu\_fond@mail.ru](mailto:ogu_fond@mail.ru) , тел. 297-138, 207-518.

Аукцион проводится в соответствии со статьями 296, 298, 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (вместе с «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», на основании распоряжений Министерства имущественных отношений Иркутской области от 22 июня 2023 №51-946-мр/и «Об организации аукциона».

1. **Предмет аукциона** – право заключения договора аренды на объект, находящийся в государственной собственности Иркутской области:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес объекта | Площадь объекта, (кв.м.) | Расположение помещения | Характеристика объекта (этажность, год постройки, процент износа) | Целевое назначение | Срок действия договора аренды (дня) |
| 1. | Иркутская область,  г. Иркутск, ул. Партизанская, 1 | 129,0 | нежилое помещение первого этажа расположенного в здании по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, д. 1, кадастровый номер 38:36:000021:8726, позиция №№1-5, согласно техническому паспорту ОГУП «ОЦТИ – Областное БТИ» | - материал стен – кирпич;  - этажность – 3 этажное; - износ здания – литера А-47 %, литера А1-38%;  - благоустройство благоустроенное; | любая коммерческая деятельность, не нарушающая законодательство Российской Федерации, Иркутской области, нормативные правовые акты города Иркутска, кроме общественного питания, реализации продовольственных товаров, алкогольной продукции и табачных изделий | 3 года  с даты заключения договора аренды |

**Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности -** арендатор обязан за свой счет осуществить установку гипсокартонной перегородки с дверной коробкой по оси К/2-3 в соответствии с Приложением №10 к аукционной документации и осуществить текущий ремонт объекта недвижимости, по согласованию и в сроки, установленные арендодателем. Затраты арендатора на установку перегородки и текущий ремонт возмещению не подлежат.

**Правообладатель имущества** - государственная собственность Иркутской области и закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления (регистрационная запись в ЕГРП от 22.09.2010 № 38-38-01/157/2010-088).

**Выделенная мощность электроэнергии** – ограничение по потреблению эл. энергии – 5,0 кВтч

1. **Начальная (минимальная) цена договора за Объект** в месяц, согласно отчета об оценке от 25 июля 2023г. №40 ООО «Версия» по состоянию на 14 июля 2023г. без учета коммунальных платежей, эксплуатационных расходов и налога на добавленную стоимость **составляет 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей.**

Начальная **ставка арендной платы за 1 кв. м. в месяц**, согласно отчета об оценке от 25 июля 2023г. №40 ООО «Версия» по состоянию на 14 июля 2023г. без учета коммунальных платежей, эксплуатационных расходов и налога на добавленную стоимость **составляет – 1 000 (Одна тысяча) рублей.**

**Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") 5% от начальной (минимальной) цены договора – 6 450,0 (Шесть тысяч четыреста пятьдесят) рублей.**

В случае отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона"шаг аукциона" снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

**4. Размер задатка на участие в аукционе, срок и порядок внесения денежных средств в качестве задатка:**

4.1. **Размер задатка** установлен в размере месячной начальной арендной платы – **129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей.**

Задаток для участия в аукционе вносится на расчетный счет ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области», Получатель: ИНН 3808022890, КПП 380801001, Минфин Иркутской области (ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области», л/с 81301060006), р/сч. №03222643250000003400, ОКТМО 25701000, Банк получателя: Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск БИК 012520101, кор. счет: 40102810145370000026 код платежа 813 111 0503 202 0000 120, не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе **(до «22» сентября 2023 г).**

В назначении платежа указывается: «Задаток за участие в аукционе извещение **№22000147190000000051** на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, адрес объекта аренды (без НДС)».

4.2. Задаток вносится в обязательном порядке непосредственно заявителем для участия в аукционе. При этом в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

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

4.4. 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 или с таким участником аукциона.

4.5. 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.

4.6. В случае отказа организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются заявителям в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

4.7. Для лица подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

4.8. Задаток победителя аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

**5. Дата, время, график проведения осмотра имущества**, права аренды, на которое передаются по договору, устанавливается по каждому лоту отдельно, время дополнительно согласовывается на основании заявки.

Образец Заявки на осмотр и результаты осмотра объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, прилагается (приложение № 7).

Заявитель после осмотра помещения, представляет заполненную надлежащим образом заявку с результатами осмотра в составе пакета документов на участие в аукционе организатору торгов.

**6. Требования к содержанию, составу и форме заявки.**

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](consultantplus://offline/ref=E639955E1A12A0B2B12F67ADB53DAA7E4CA5423A1A87873C26009086C4AE71B6B6D8877B8BD06F66C34C2B791605A06B8E93F460E1D49EA0S8t2F) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе подается на каждый лот отдельно на бумажном носителе в скрепленной любым способом форме.

Все документы должны быть заверены подписью и печатью участника аукциона (для юридических лиц) печатью (при наличии печати) и собственноручно заверены участником аукциона – физического лица, в том числе на прошивке.

Вся документация для участия в аукционе оформляется на русском языке.

Все материалы заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (при наличии) и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

Все документы, представляемые участниками аукциона в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

Сведения, которые содержатся в заявках заявителей (участников аукциона), не должны допускать двусмысленных толкований. При описании условий и предложений участников аукциона должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданные от имени участника аукциона, подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

6.1. Опись представленных документов в соответствии с приложениями №1, №2.

6.2. Заявка (согласно приложению №3), должна быть подписана и скреплена печатью (при наличии печати) участника аукциона (для юридических лиц),и подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником аукциона (для физических лиц).

6.2.1. сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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](consultantplus://offline/ref=E639955E1A12A0B2B12F67ADB53DAA7E4CA44B311D87873C26009086C4AE71B6B6D8877F8AD0643593032A255256B36B8193F669FESDtFF) Российской Федерации об административных правонарушениях;

6.2.2. 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;

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

6.3. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются участнику аукциона.

**7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

7.1. **Дата начала подачи заявок: «29» августа 2023г. в 9-00 час.** (время местное) по адресу: Иркутская область, г. Иркутск. ул. Партизанская, д.1, оф.49 ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» (рабочие дни с 9.00 час. до 17.00 час., обеденный перерыв с 13.00 час. до 14.00 час.).

7.2. **Дата окончания подачи заявок: «22» сентября 2023г. в 17.00 час.** (время местное).

7.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении и документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона в порядке ее поступления в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, организатор аукциона выдает расписку (в виде копии описи) в получении такой заявки с указанием даты и времени её получения.

7.4. В случае отправления заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи, Заявитель самостоятельно несет ответственность за поступление такой заявки организатору аукциона с соблюдением необходимых сроков.

7.5. Организатор аукциона и Заявители, подавшие заявки на участие в аукционе, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках.

7.6. 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 пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

**8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе и внесение изменений в заявку участником аукциона.**

8.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**Не допускается направление уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе по факсу либо электронной почте**.

8.2. Уведомление в обязательном порядке должно содержать наименование организации-участника аукциона, отзывающего заявку, наименование и предмет аукциона (с указанием лотов, в случае их наличия, на которые была подана данная заявка), регистрационный номер заявки на участие в аукционе, присвоенный в журнале регистрации заявок при ее получении, дату, время и способ подачи такой заявки (Образец уведомления - приложение № 8).

8.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью руководителя либо уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом - заявителем.

8.4. Уведомления об отзыве заявок на участие в аукционе подаются по адресу, по которому осуществляется подача заявок: 664007, Иркутск, ул. Партизанская, 1, каб. № 49, с 10.00 час. до 17.00 час. (обеденный перерыв с 13.00 час. до 14.00 час.).

8.5. Каждое уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе регистрируется уполномоченным сотрудником организатора аукциона в журнале регистрации заявок.

8.6. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить заявку на участие в аукционе в любое время до начала рассмотрения заявок аукционной комиссией.

8.7. Изменения аукционной заявки должны готовиться аналогично первоначально поданной заявке в соответствии с требованиями аукционной документации, при этом папка с комплектом документов должна маркироваться «ИЗМЕНЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ» и предоставляться организатору торгов до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.8. После окончания даты подачи заявок внесение изменений в заявки на участие в аукционе не допускается.

**9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронных документов разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

9.3. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

**10. Форма, сроки и порядок оплаты по договору:**

Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, устанавливается в соответствии с договором аренды (проект договора прилагается к настоящей документации об аукционе).

**11. Порядок передачи прав на имущество**, **созданное участником аукциона в рамках исполнения договора,** заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору - организатором торгов не предусмотрен.

**12.** **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона:**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе **(до «16» сентября 2023г.**).

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 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 размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или 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 торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**13. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (**до «16» сентября 2023г.**).

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

14. Основные термины и определения

**Организатор торгов -** областное государственное казенное учреждение «Фонд имущества Иркутской области»

**Предмет аукциона –** право заключения договора аренды на объект областной государственной собственности.

**«Шаг аукциона»** составляет величину в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора. В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**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** – организации и физические лица, претендующие на заключение договора аренды и подавшие заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе** – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона** – юридическое или физическое лицо, выразившее согласие на участие в аукционе, подавшее соответствующую заявку, и допущенное организатором торгов к участию в аукционе.

**15. Требования, предъявляемые к участникам аукциона:**

15.1. Отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

15.2. Отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

**16. Место, порядок, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе**:

16.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Партизанская, 1, каб. №49.

**Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: «26» сентября 2022 г. в 15 час. 00 мин. (время местное).**

16.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным в настоящей документации об аукционе и соответствие заявителей (участников аукциона) требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

16.3. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 10 дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

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

- непредставление документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

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

- наличие решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- невнесение задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведение аукциона, документации об аукционе;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

16.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с указанными требованиями, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника 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 установленные факты недостоверных сведений.

16.7. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе, которое 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 содержит 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 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 на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

16.8. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

16.9. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**17. Порядок проведения аукциона.**

17.1. **Открытый аукцион состоится – «28» сентября 2023 г. в 15 час. 00 мин.** (время местное) по адресу: 664007, Иркутск, ул. Партизанская, д.1, 2 этаж, аукционный зал, в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их уполномоченных представителей).

17.2. Участникам аукциона необходимо заблаговременно прибыть по адресу проведения аукциона, указанному в пункте 17.1. и пройти процедуру регистрации.

17.3.Уполномоченным лицам участников, желающим принять участие в аукционе, для регистрации необходимо представить следующие документы:

- Руководителям юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности - документ, удостоверяющий личность.

- Физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, подавшим заявки на участие в аукционе от собственного имени - документ, удостоверяющий личность.

- Представителям участников аукциона, действующим на основании доверенности - документ, удостоверяющий личность и доверенность, заверенную в соответствии с действующим законодательством (Приложение № 5) (действующая доверенность должна содержать информацию о паспортных данных лица, которому выдана доверенность, и образец его подписи).

17.4. После проверки наличия вышеуказанных документов, уполномоченные представители участников получают от комиссии пронумерованные карточки.

17.5. После приглашения участникам аукциона пройти в помещение для проведения аукциона регистрация заканчивается, опоздавшие участники аукциона в помещение для проведения аукциона не допускаются.

17.6. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

17.7. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

17.8. Процедуру аукциона ведет аукционист. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

17.9. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 17.7 настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 17.7 настоящей документации об аукционе, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным п.п. 5 п.17.9 настоящей документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае, если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

17.10. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

17.11. Во время всей процедуры торгов (включая перерыв) участникам аукциона запрещается вступать в переговоры между собой и не допускается покидать место проведения аукциона до его окончания.

17.12. При проведении аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола 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.

17.13. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

17.14. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио - и видеозапись аукциона.

17.15. Во избежание накладок технического характера участник аукциона, желающий осуществлять аудио- и видеозапись аукциона должен известить аукционную комиссию о таком намерении до начала процедуры аукциона.

17.16. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

17.17. Решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно в случае, если:

- в аукционе участвовал один участник;

- в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

17.18. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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, указанной в извещении о проведении аукциона.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 151 Правил проведения конкурсов или аукционов (Приказ ФАС от 10.02.2012 № 67), организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**18. Заключение договора.**

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

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

18.3. **Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать** **проект договора:**

Договор аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, должен быть заключен с Покупателем не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Проект договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, прилагается (приложения №11).

18.4. Победитель аукциона признается утратившим право аренды областного государственного недвижимого имущества, если он не реализует это право в срок, указанный в п.18.3. настоящей документации об аукционе по обстоятельствам, не зависящим от организатора аукциона. При этом настоящий Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст. 450 ГК РФ.

18.5. В случае если Победитель аукциона (или правообладатель) уклоняется от заключения договора, то договор заключается с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных таким участником аукциона. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

18.6. В случае если Победитель аукциона (или правообладатель) или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии со сроками, указанными в настоящей документации об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

18.7. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды недвижимого имущества задаток, внесенный ими, не возвращается.

18.8. Задаток возвращается участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали Победителями в течение пяти рабочих дней, с даты подписания протокола аукциона, 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 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. Задаток победителя аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

18.9. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

18.10. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды 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 документах.

18.11. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной А комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления 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.

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.

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

18.13. Ответственность сторон по исполнению договора определяется в соответствии с проектом договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности (прилагается к документации об аукционе по каждому лоту отдельно).

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

18.15. Цена договора по результатам торгов не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Размер арендной платы устанавливается и регулируется договором аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности.

18.16. Требование обеспечения исполнения договора – не установлено.

18.17 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 в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Директор А.Б. Чен-Юн-Тай