**Администрация муниципального района «Могочинский район»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10 октября 2019 года № 622

г.Могоча

**Об утверждении Положения о порядке проведения аукционов по**

**продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений,**

**зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности**

**муниципального района «Могочинский район»**

В целях упорядочения отношений по сдаче в аренду объектов недвижимости муниципальной собственности муниципального района «Могочинский район» и повышения эффективности их использования, руководствуясь ст.ст. 606 - 625, ст.ст.650 - 655 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным Законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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», ст.8 Устава муниципального района «Могочинский район», администрация муниципального района «Могочинский район» **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке проведения Аукционов по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений, зданий, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Могочинский район».

2. Признать утратившими силу постановления администрации муниципального района «Могочинский район» от 25.03.2015 года № 189 «Положение о порядке проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений, зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Могочинский район» и

от 16.02.2016 года № 37 «О внесении изменений в Положение «О порядке проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений, зданий, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Могочинский район», утвержденное постановлением администрации муниципального района «Могочинский район» от 25.03.2015 года №189».

3. Настоящее постановление официально обнародовать на специально оборудованном стенде, расположенном на первом этаже здания по адресу: Забайкальский край, г. Могоча, ул.Комсомольская, д.13. Дополнительно настоящее постановление официально опубликовать (обнародовать) на сайте администрации муниципального района «Могочинский район» в информационно- коммуникационной сети Интернет <http://могоча.забайкальский> край.рф/.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя администрации муниципального района «Могочинский район» по экономическому и территориальному развитию А.Б.Вяткина.

5. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального района

«Могочинский район» А.А.Сорокотягин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

муниципального района

«Могочинский район»

№ 622 от 10 октября 2019 года

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке проведения Аукционов по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений, зданий, сооружений находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Могочинский район»

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения Торгов в форме конкурса», Уставом муниципального района «Могочинский район».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения Аукционов (далее – Торги, аукцион) по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений, зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Могочинский район» (далее - Объекты).

1.3. Целью Торгов является определение Арендатора конкретного Объекта, сдаваемого в аренду, определение условий наиболее эффективного использования имущества, получение дополнительного дохода в бюджет муниципального района «Могочинский район» (далее – бюджет муниципального района).

1.4. Проводимые в соответствии с настоящим Положением Торги являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

1.5. В качестве продавца и Организатора Торгов по продаже права на заключение договора аренды Объекта выступает Администрация муниципального района «Могочинский район» (далее – Организатор).

1.6. В качестве участников Торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора. Участники Торгов должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации о предоставлении права быть арендаторами муниципального имущества.

1.7. Решение о проведении Торгов на право заключения договоров аренды конкретных объектов муниципальной собственности принимается распоряжением Администрации муниципального района «Могочинский район».

1.8. Решение о дате проведения Торгов и условиях принимается Комиссией по проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений, зданий, сооружений находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Могочинский район» (далее - Комиссия), возглавляемой председателем комиссии и создаваемой распоряжением Администрации муниципального района «Могочинский район» (далее – Администрация муниципального района).

1.9. Комиссия:

- осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе;

- утверждает документацию об аукционе.

1.10. Организатор:

- организует подготовку и публикацию извещения и документации о проведении Торгов (или об отмене их проведения), а также информацию о результатах Торгов;

- предоставляет документацию об аукционе юридическим и физическим лицам, индивидуальным предпринимателям, намеревающимся принять участие в Торгах (далее - заявители);

- принимает заявки, документы и предложения от заявителей, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения;

- организует осмотр объектов;

-готовит проекты договоров аренды Объекта;

- подписывает от имени собственника договоры аренды Объектов по результатам Торгов;

- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

1.11. Организатор аукциона, Комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации о предоставлении права быть арендаторами муниципального имуществ у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе или аукционе.

1.12. Не допускается взимание с участников аукционов платы за участие в аукционе, за исключением платы за предоставление аукционной документации в случаях, предусмотренных настоящим Положением.

1.13. Объектом Торгов на право аренды муниципальной собственности является размер ежемесячной арендной платы. При этом право на заключение договора аренды Объекта предоставляется бесплатно.

1.14. Критерием определения победителя аукциона является наибольший размер арендной платы. Начальный размер арендной платы устанавливается

на основании Отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы конкретного объекта, выполненного независимым оценщиком по заказу Организатора Торгов.

1.15. Для участия в аукционе претендент вносит задаток. Размер задатка устанавливается в размере квартальной начальной арендной платы. Требование о внесении задатка в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении аукциона. Сроки и порядок внесения задатка устанавливаются в информационном сообщении.

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

1.17. Заявитель не допускается к участию в Торгах по следующим основаниям:

- заявителем были представлены не все документы по перечню, указанному в извещении о проведении аукциона, либо они оформлены ненадлежащим образом;

- в представленных документах обнаружены недостоверные сведения;

- несоответствие поданной заявителем заявки требованиям аукционной документации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка;

- имеется неоплаченная задолженность перед бюджетом муниципального района по арендной плате по иным объектам аренды, находящимся в муниципальной собственности муниципального района «Могочинский район» (если таковые имеются);

- заявка подана по истечении срока, указанного в извещении о проведении аукциона;

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

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

- подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с настоящим Положением, 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, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

1.18. Аукционная документация разрабатывается Организатором и утверждается Комиссией.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА.

2.1. Общие положения по проведению аукционов.

2.1.1. Аукцион проводится аукционистом и является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене.

2.1.2. Информация о проведении аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет": www.torgi.gov.ru и на официальном веб-сайте муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":<http://могоча.забайкальский>край.рф/:. При необходимости указанная информация по решению Комиссии может быть размещена также в печатных изданиях и иных информационных ресурсах. К информации о проведении аукционов относятся предусмотренная настоящим Положением информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукционов и в ходе аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукционов, аукционной документации, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукционов.

2.1.3. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. Извещение о проведении аукциона, по решению Комиссии, для привлечения большего количества заинтересованных в проводимых торгах лиц, также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации.

2.1.4. В извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора Торгов;

3) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения;

4) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

5) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются

по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом;

6) срок действия договора;

7) срок, место и порядок предоставления аукционной документации, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление аукционной документации, если такая плата установлена;

8) срок, в течение которого Организатор Торгов вправе отказаться от проведения аукциона;

9) наличие обременений имущества, права на которые передаются по договору;

10) перечень документов, предъявляемых заявителями для участия в аукционе и требования к их оформлению;

11) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случаях проведения аукциона в отношении имущества, права на которое передаются в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.1.5. Организатор Торгов 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. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором Торгов 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 пятнадцати дней.

2.1.6. Организатор Торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие

в аукционе. 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 Торгов направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, Организатор Торгов возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2.1.7. Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;

2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;

3) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

4) 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, в случае если создание

и передача такого имущества предусмотрены договором;

5) порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте Торгов извещения о проведении аукциона;

6) требования к участникам аукциона;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе;

8) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации;

9) величину повышения начальной цены договора ("шаг аукциона");

10) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

11) место, дату и время проведения аукциона;

12) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления Организатором Торгов требования о необходимости внесения задатка;

13) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте Торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

14) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

15) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

16) указание на то, что 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;

17) требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора;

18) проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота).

2.1.8. Документация об аукционе предоставляется в письменной форме на основании заявления любого заинтересованного лица после внесения им платы за предоставление такой документации, если такая плата установлена Организатором и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона, в размере, не превышающем расходы Организатора Торгов на изготовление копий документации и ее доставке лицу. Предоставление аукционной документации в форме электронного документа осуществляется

без взимания платы.

2.1.9. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте Торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

2.1.10. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору Торгов запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа 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. И в течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации разместить указанные разъяснения на официальном сайте Торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

2.1.11. Организатор Торгов по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются Организатором в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. 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 аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2.2. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в аукционе.

2.2.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) для юридических лиц:

а) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, 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, надлежащим образом заверенный перевод

на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица 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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя 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;

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, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в аукционной документации содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

2) для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей:

а) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, 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 индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации 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) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

г) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в аукционной документации содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

д) в случае подачи заявки представителем заявителя – нотариально оформленная доверенность.

2.2.2. При получении заявки на участие в аукционе в форме электронного документа, Организатор Торгов обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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

2.2.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается по истечении указанного в информационном сообщении срока приема заявок.

2.2.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором Торгов и передается по окончании срока приема заявок с прилагаемыми документами в Комиссию. К заявке прилагается подписанная претендентом опись представленных документов (в 2-х экземплярах), на одном из которых, оставшемся у претендента, Организатор указывает номер заявки.

2.2.6. 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 Торгов обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола об определении участников аукциона.

2.2.7. 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 Торгов обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору Торгов уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

2.2.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

2.2.9. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, устанавливает факт поступления задатка. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

2.2.10. 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.

2.2.11. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 настоящим Положением, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется Комиссией, подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии и в день окончания рассмотрения заявок размещается Организатором Торгов на официальном сайте Торгов.

Заявителям направляются уведомления о принятых 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.

2.2.12. В случае если в аукционной документации было установлено требование о внесении задатка, Организатор Торгов обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

2.2.13. 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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

2.3. Порядок проведения аукциона.

2.3.1. Аукцион проводится Организатором Торгов в присутствии членов Комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

2.3.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам 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 (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) после оглашения первоначальной цены договора участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек. После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене договора, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек;

4) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил первоначальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену договора. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену три раза;

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 [подпунктом 5 пункта 2.3.3](http://adminkr.ru/index.php/doc/post/2212-postanovlenie-14-ot-02-02-2016g-o-vnesenii-izmenenij-v-polozhenie-o-poryadke-provedeniya-auktsionov-po-prodazhe-prava-na-zaklyuchenie-dogovorov-arendy-nezhilykh-pomeshchenij-zdanij-nakhodyashchikhsya-v-munitsipalnoj-sobstvennosti-munitsipalnogo-rajona-gor#Par0). настоящего Положения, 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 (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

2.3.4. 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. Если после троекратного объявления аукционистом начальной цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

2.3.5. При проведении аукциона Организатор Торгов в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), 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 Комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора Торгов. Организатор Торгов 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 аукционной документации.

2.3.6. Протокол аукциона размещается на официальном сайте Торгов Организатором Торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

2.3.7. Организатор Торгов в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона 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 пяти рабочих дней с даты подписания оговора с победителем аукциона.

2.3.8. В случае, если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

2.3.9. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения аукционной документации, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся Организатором Торгов три года.

2.3.10. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор Торгов обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через представителей.

2.4. Заключение договора по результатам аукциона.

2.4.1. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор Торгов обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, 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 предоставленных документах.

2.4.2. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона, участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора либо при уклонении последних от заключения договора, 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 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 Комиссии в день его составления и размещается Организатором Торгов на официальном сайте Торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

2.4.3. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил Организатору Торгов подписанный договор, переданный ему в соответствии с настоящим Положением, а также обеспечение исполнения договора в случае если Организатором Торгов такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора.

2.4.4. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, по предложенной им в ходе проведения аукциона цене.

Организатор Торгов обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 2.4.1.

настоящего Положения.

Организатор Торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий предложенных этим участником аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, в десятидневный срок и представляется Организатору.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора, аукцион признается несостоявшимся, задаток предпоследнему участнику не возвращается.

2.4.5. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток победителя аукциона засчитывается в счет оплаты по договору. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или засчитывается в счет оплаты по договору в случае заключения договора с таким участником аукциона. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора, задаток внесенный ими не возвращается.

2.4.6. 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 Торгов обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

2.4.7. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 2.4.6. настоящего Положения, Организатор Торгов вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор вправе изменить условия аукциона.

2.4.8. Организатор Торгов вправе по результатам аукциона обращаться в Арбитражный суд с исками о понуждении победителя либо предпоследнего участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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