

### **ДОКУМЕНТАЦИЯ**

об открытом аукционе по передаче в аренду нежилых помещений (без выделения в натуре), расположенных в административном здании по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Советская, д. 14  
(далее – открытый аукцион)

- ЛОТ № 1: нежилое помещение № 13 площадью 20,5 кв.м. по техническому паспорту, составленному Государственным унитарным предприятием Орловской области «Межрегиональное БТИ» по состоянию на 01 ноября 2012 года;

- ЛОТ № 2: нежилые помещения общей площадью 24,9 кв.м. (нежилое помещение № 11 площадью 9,7 кв.м., № 12 площадью 15,2 кв.м.) по техническому паспорту, составленному Государственным унитарным предприятием Орловской области «Межрегиональное БТИ» по состоянию на 01 ноября 2012 года.

## Раздел 1. Общие сведения

### 1.1. Общие положения об аукционе.

Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила), постановлением администрации Колпнянского района Орловской области от \_\_\_ апреля 2016 года № \_\_\_ «О проведении открытого аукциона по передаче в аренду нежилых помещений (без выделения в натуре), расположенных по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Советская, д. 14»

1.1.1. Организатором аукциона является администрация Колпнянского района Орловской области в лице отдела по управлению имуществом администрации Колпнянского района Орловской области (далее – Организатор аукциона).

1.1.2. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе, в день, час и по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона.

1.1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона. Данные запросы от заявителя могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней, с даты поступления указанного запроса, направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт) в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя. Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.1.5. 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 или специализированной организацией 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

1.1.6. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.1.7. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио - или видеозапись аукциона хранятся Организатором аукциона не менее трех лет после окончания действия договора в случае признания аукциона состоявшимся, и не менее трех лет, в случае признания аукциона не состоявшимся.

## **1.2. Сведения о предмете аукциона.**

1.2.1. Предметом аукциона является заключение договоров аренды недвижимого имущества, а именно:

- ЛОТ № 1: нежилое помещение № 13 площадью 20,5 кв.м. по техническому паспорту, составленному Государственным унитарным предприятием Орловской области «Межрегиональное БТИ» по состоянию на 01 ноября 2012 года;

- ЛОТ № 2: нежилые помещения общей площадью 24,9 кв.м. (нежилое помещение № 11 площадью 9,7 кв.м., № 12 площадью 15,2 кв.м.) по техническому паспорту, составленному Государственным унитарным предприятием Орловской области «Межрегиональное БТИ» по состоянию на 01 ноября 2012 года.

### **Целевое назначение объектов:**

ЛОТ № 1 – свободное, кроме торговли продовольственными товарами;  
ЛОТ № 2 – свободное, кроме торговли продовольственными товарами.

### **Срок договоров аренды:**

Лот № 1 - 364 (триста шестьдесят четыре) дня;  
Лот № 2 - 364 (триста шестьдесят четыре) дня.

1.2.2. Техническое состояние муниципального имущества, которое передается по договору, на момент окончания срока договора аренды должно соответствовать или быть не хуже до передачи в аренду, с учетом естественного износа.

### **Описание технического состояния помещений.**

Год постройки 1957, группа капитальности 1, вид внутренней отделки – простая.

Фундамент – блочный ленточный. Стены – кирпичные. Перегородки - кирпичные.

Перекрытие междуэтажное – железобетонное, чердачное - железобетонное.

Полы – дощатые, окрашены, покрыты линолеумом. Проемы оконные – окна ПВХ, проемы дверные – двери ПВХ. Внутренняя отделка – оштукатурена, обито МДФ, потолок натяжной. Имеется – отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, газ. Нежилые помещения соответствуют требованиям по их эксплуатации.

1.2.3. Начальная (минимальная) цена договоров (лотов) в размере ежемесячного платежа за право владения и пользования указанным имуществом (без учета НДС 18% , коммунальных, эксплуатационных, услуг связи и прочих услуг) указана в извещении о проведении аукциона.

1.2.4. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивается по согласованию с представителем Организатора открытого аукциона без взимания платы  
**05.05.2016 года, 13.05.2016 года, 19.05.2016 года с 08-00 до 17-00 часов.**

## **Раздел 2. Условия участия в аукционе**

### **2.1. Требования к участникам аукциона.**

2.1.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места

происхождения капитала, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

2.1.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

**2.1.4. Участники аукциона вносят задаток в размере:**

ЛОТ № 1 – 411 (четыреста одиннадцать) рублей 74 копейки;

ЛОТ № 2 – 500 (пятьсот) рублей 12 копеек,

**по следующим реквизитам:**

Банк получателя Отделение Орел г. Орел

**БИК** 045402001

**р/с** 40302810500003000077

**Получатель платежа:** УФК по Орловской области л/с 40302307725  
(Администрация Колпнянского района Орловской области л/с 05543014640)

**ОКТМО** 54623000, **ИНН** 5711001434, **КПП** 571101001

**Назначение платежа:** оплата задатка на участие в открытом аукционе 30 мая 2016 года.

**Код бюджетной классификации:** 030 111 05035 05 0000 120 – доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных органов управления и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

2.1.5. Задаток вносится одним платежом не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе и должен поступить на счет Организатора аукциона не позднее 24 мая 2016 года 15 ч. 00 м. (по московскому времени). Днем внесения задатка является день зачисления денежных средств на счет Организатора аукциона и подтверждается выпиской с лицевого счета Организатора аукциона.

## 2.2. Условия допуска к участию в аукционе.

2.2.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора (далее – заявитель).

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

1) непредставления документов, определенных пунктами 3.1.2. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) невнесения задатка, указанного в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе:

С 15 часов 00 минут 24 мая 2016 года до 27 мая 2016 года 17 часов 00 минут по московскому времени по адресу: 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (малый зал заседаний).

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

### **Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды.**

#### **3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

3.1.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, которая установлена документацией об аукционе (приложения № 1, 2).

**Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

Начало подачи заявок: **30 апреля 2016 года.**

Окончание подачи Заявок: **24 мая 2016 года (до 15 часов 00 минут).**

Время подачи заявок: **в рабочие дни с 08 ч. 00 м. до 17 ч. 00 м.**

**Обеденный перерыв с 12 ч.00 мин. до 13 ч. 00 мин.**

#### **3.1.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:**

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

а) 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 конкурсе 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 - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица

банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложения № 5,6);

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3.1.3. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

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

3.1.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона. По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

3.1.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.1.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. 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 (приложение № 7,8).

3.1.8. 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.

## **3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктами 2.1.2., 2.2.2., 2.2.4. настоящей документацией об аукционе.

**3.2.2. Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится 27 мая 2016 года в 15 ч. 00 мин. (по московскому времени).**

3.2.3. 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.

3.2.4. 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 пунктами 2.1.2., 2.2.2., 2.2.4. настоящей документации 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 должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует заявитель, положений документаций 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.

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

3.2.6. 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.

3.2.7. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке или, в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключить договор аренды с единственным участником аукциона по начальной (минимальной) цене лота, указанной в настоящей документации об аукционе.

### **3.3. Дата, место, время и порядок проведения аукциона:**

3.3.1. **30 мая 2016 года в 10 ч. 00 мин. по московскому времени по адресу: 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 2 (малый зал заседаний).**

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

3.3.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

3.3.4. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

3.3.5. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона».

3.3.6. **«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет:**

ЛОТ № 1 – 205 (двести пять) рублей 87 копеек;

ЛОТ № 2 – 250 (двести пятьдесят) рублей 06 копеек.

В случае, если после трехкратного 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 (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

3.3.7. 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 (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) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 3.3.6. 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 (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 3.3.5. 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 подпунктом 5 пункта 3.3.6. 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 (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер Карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

3.3.8. 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.

3.3.9. При проведении аукциона Организатор аукциона 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 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.



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

3.3.11. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио - и/или видеозапись аукциона.

3.3.12. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, 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.

3.3.13. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть 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 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.

3.3.14. 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), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 3.3.5. настоящей документации об аукционе до минимального размера и 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.

3.3.15. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио - или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

#### **3.4. Заключение договора по результатам аукциона**

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

3.4.2. Договор должен быть подписан сторонами в срок, 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.

3.4.3. 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 соответствии с пунктом 3.4.7. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.1.2. настоящей документации об аукционе.

3.4.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.4.3. настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

3.4.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, предложивший предпоследнюю цену договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 3.4.7. настоящей документации об аукционе, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, предложивший предпоследнюю цену договора, признается уклонившимся от заключения договора.

3.4.7. 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, предложившим предпоследнюю цену договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, предложившим предпоследнюю цену договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.4.4. настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, предложившим предпоследнюю цену договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, предложившим предпоследнюю цену договора, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, предложившим предпоследнюю цену договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, предложившего предпоследнюю цену договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, предложившего предпоследнюю цену договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, предложившего предпоследнюю цену договора, 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, предложившим предпоследнюю цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

**3.4.8. Договор заключается по цене договора, предложенной участником аукциона, с которым заключается договор. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. Проекты договоров аренды приведены в приложении № 9, 10 к настоящей документации об аукционе.**

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

**3.4.10. Передача лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, не допускается.**

**3.4.11. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, предложившему предпоследнюю цену договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.**

**3.4.12. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды:**

Арендная плата по Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет Колпнянского района ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим, в безналичном порядке по следующим реквизитам:

**Банк получателя:** Отделение Орел г. Орел;

**БИК:** 045402001;

**Получатель:** ОКТМО 54623000, ИНН 5711001434, КПП 571101001, УФК по Орловской области (Администрация Колпнянского района Орловской области л/с 04543014640);

**Счет:** 40101810100000010001

**Назначение платежа:** арендная плата по договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 года, за аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, для зачисления в бюджет Колпнянского района;

**Код бюджетной классификации:** 03011105035050000120 – доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных органов управления и созданный ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет Арендодателя.

Уплата НДС на общую сумму арендной платы осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

**3.4.13. Произведенные Арендатором за счет собственных средств улучшения арендованного Имущества, отделимые без вреда для Имущества, могут быть переданы с письменного согласия Арендодателя в собственность Арендатора после прекращения Договора. Стоимость неотделимых улучшений имущества не возмещается Арендатору, даже если они были произведены за счет его средств с письменного согласия Арендодателя.**

### **3.5. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

**3.5.1. 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 (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

3.5.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 3.5.1. настоящей документации об аукционе, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.