|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к постановлениюАдминистрации муниципального образования Днепровский сельсовет Беляевского района Оренбургской области № 41-пот «19» апреля 2021г.  |
|  |  |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Днепровский сельсовет Беляевского района Оренбургской области

**с.Днепровка Беляевского района Оренбургской области**

**2021 г.**

**1. Общие положения**

**1.1.**Настоящая аукционная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 № 135-ФЗ, «Правилами проведения аукционов 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» (далее – Правила), утв. приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (зарегистрировано в Минюсте РФ 11.02.2010 № 16386) (далее по тексту - Правила), с целью проведения **электронного аукциона** (далее - аукцион) на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Днепровский сельсовет Беляевского района Оренбургской области (далее - договор аренды).

**Аукцион проводится на электронной площадке «РТС-тендер»** (<https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>) в сети Интернет, в соответствии с Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» «*Имущественные торги» (*[*https://www.rts-tender.ru/Portals/0/Files/library/docs/reglament-property-sales-24032021.pdf*](https://www.rts-tender.ru/Portals/0/Files/library/docs/reglament-property-sales-24032021.pdf)*)*

**1.2.Арендодатель** – муниципальное образование Днепровский сельсовет Беляевского района Оренбургской области.

**1.3.Организатор аукциона** - Администрация Суворовского сельсовета Беляевского района Оренбургской области.

Местонахождение, почтовый адрес Организатора торгов: 461334, Оренбургская обл., Беляевский р-н, с. Днепровка, ул. Ленинская 6.

Контактный телефон: 8 (35334)-64-2-71 e-mail: selsovet5@rambler.ru

**1.4.Форма проведения аукциона**: электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подаче предложений о цене.

**1.5. Предмет торгов:**

 Лот № 1: право заключения договора аренды гидротехнического сооружения (плотины), находящегося в собственности муниципального образования Днепровский сельсовет Беляевского района Оренбургской области, описание которой приведено в п.1.6. настоящей аукционной документации.

 **1.6. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды:**

**Лот № 1:** Наименование: платина; назначение: (3) сооружения гидротехнические; площадь: 2560 кв.м; адрес: Российская Федерация, Оренбургская обл., Беляевский р-н, с/с Днепровский, в северо-западной части кадастрового квартала 56:06:0504001; кадастровый номер 56:06:0504001:225; год завершения строительства: 2020г.; запись о регистрации права собственности в ЕГРН: № 56:06:0504001:225-56/123/2020-1 от 16.12.2020.

**1.7. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору**:

Лот № 1: плотина предназначена для использования водных ресурсов и предотвращения негативного воздействия вод.

**1.8. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота).**

**Лот № 1**: начальная (минимальная) цена договора аренды сооружения установлена в размере ежегодного платежа за право пользования имуществом составляет: **33 867 (тридцать три тысячи восемьсот шестьдесят семь) руб. 00 коп. в год с учетом НДС.**

**1.9. Срок действия договора аренды:**

Лот № 1: 10 (десять) лет.

**1.10. Срок, место и порядок предоставления аукционной документации:**

Аукционная документация размещена и доступна для ознакомления на электронной площадке РТС-тендер <https://www.rts-tender.ru> и на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> (далее по тексту – официальный сайт).

Аукционная документация предоставляется Организатором аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме (по адресу: 461334, Оренбургская обл., Беляевский р-н, с. Днепровка, ул. Ленинская 6) либо в форме электронного документа (поданного на электронный адрес: selsovet5@rambler.ru), в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения заявления, в виде бумажного документа на руки заявителю либо посредством почтовой связи, либо направляется на электронный адрес, указанный заявителем. Способ получения аукционной документации указывается лицом, подавшим заявление. В случае, если лицо указало способ получения аукционной документации в виде бумажного документа на руки – заявитель получает документацию в Администрации муниципального образования Днепровский сельсовет Беляевского района Оренбургской области по адресу: 461334, Оренбургская обл., Беляевский р-н, с. Днепровка, ул. Ленинская 6 по рабочим дням с 10-00 (время московское) «21» апреля 2021 до 10-00 (время московское) «12» мая 2021 (обед с 13-00 до 14-00), если заявителем указан способ направления аукционной документации посредством почтовой связи либо путем направления на электронный адрес, аукционная документация направляется соответствующим способом по адресу, указанному в заявлении.

Предоставление аукционной документации (в любой форме) осуществляется без взимания платы.

 **1.11. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:** Заявки и документы претендентов на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте электронной площадки «РТС-тендер» (<https://www.rts-tender.ru>), через оператора данной электронной площадки, в соответствии с регламентом данной электронной площадки, **с 10-00 (время московское) «21» апреля 2021 года по 10-00 (время московское) «12» мая 2021 года (круглосуточно).**

**1.12. Место, дата и время начала рассмотрения заявок:** электронная площадка «РТС-тендер» в **10-00 (время московское) «12» мая 2021 года.**

**Место, дата и время окончания рассмотрения заявок:** электронная площадка «РТС-тендер» в **10-00 (время московское) «13» мая 2021 года.**

**1.13. Место, дата и время проведения аукциона: в 10-00 часов (время московское) «17» мая 2021 года** **на электронной площадке «РТС-тендер».**

**1.14. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, -** не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**1.15. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения.**

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 5 процентов от начальной (минимальной) цены договора, что составляет:

**Лот № 1: 1693,35 (одна тысяча шестьсот девяносто три) руб. 35 коп.**

**Задаток в безналичной форме должен поступить не позднее 10-00 (время московское) «12» мая 2021г. на следующие реквизиты:**

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель | ООО «РТС-тендер»  |
| Наименование банка | Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» |
| Расчетный счёт | 40702810512030016362 |
| Корр. счёт | 30101810445250000360 |
| БИК | 044525360 |
| ИНН | 7710357167 |
| КПП | 773001001 |
| Назначение платежа | Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС. |

Правила зачисления денежных средств, находящихся на аналитическом счете Претендента, открытом на электронной площадке «РТС-тендер», в счет оплаты задатка приведены на сайте электронной площадки в разделе Имущественные торги (либо Имущество) / Претендентам/Арендаторам / Поддержка / Претендентам/Арендаторам / Работа с денежными средствами/ Гарантийное обеспечение заявки для участия в процедуре (<http://help.rts-tender.ru/articles/list?id=688>)

В случае непоступления задатка в установленный срок на указанные выше реквизиты задаток считается невнесенным и заявитель к участию в аукционе не допускается.

**1.16. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора:** техническое состояние имущества, права на которое передается по договорам аренды, на момент окончания срока договоров должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договоров аренды с учетом нормального износа. Арендованное имущество возвращается с неотделимыми улучшениями. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

**2. Требования к содержанию, составу и форме заявки, инструкция по её заполнению, порядок подачи заявки.**

2.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме (далее по тексту - Процедура) претендентам необходимо пройти регистрацию на электронной площадке РТС-тендер www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка) в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Порядок работы Претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются электронной площадкой и размещены на сайте электронной площадки [http://help.rts-tender.ru](http://help.rts-tender.ru/)

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в Процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении о проведении электронного аукциона.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

**2.2. Место и срок приема заявок, порядок подачи заявок:**

Подача заявок осуществляется через электронную площадку **www.rts-tender.ru** в форме электронных документов, либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени претендента, и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/> в настоящей Процедуре, с приложением электронных образов следующих документов:

 а) 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) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: **от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно**), 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;

б) 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 (при её наличии) заявителя 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;

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

г) 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;

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (оформляется в произвольной форме);

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

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

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.

2.3. *Инструкция по заполнению заявки:*

При подаче Заявки претендент заполняет системную форму Заявки, размещенную на электронной площадке в настоящей Процедуре.

При этом, в Заявке необходимо в обязательном порядке указать: 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.

Заявка заполняется на русском языке.

Сведения, которые содержатся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований.

2.4. Заявка на участие в аукционе подается в срок, установленный настоящей документацией об аукционе.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

**3.Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды** – согласно проекту договора аренды (Приложение № 1 к аукционной документации).

**4. Порядок пересмотра цены договора аренды.**

Арендная плата ежегодно, но не чаще одного раза в год, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

Арендодатель обязан уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее, чем за 10 дней до такого изменения.

 Размер арендной платы не может быть изменен по соглашению сторон либо в одностороннем порядке в сторону уменьшения.

**5. Требования к участникам аукциона**

5.1. 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.

5.2. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации:

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;

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 аукционе на участие в аукционе.

5.3.Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 5.2. настоящего раздела, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

**6. Порядок и срок отзыва заявки на участие в аукционе.**

Претендент вправе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва претендентом заявки в порядке, установленном настоящим Положением, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в "личный кабинет" продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

Поступивший от претендента задаток (денежные средства в счет оплаты акций при проведении специализированного аукциона) подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

**7. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений аукционной документации.**

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

Запрос о разъяснении аукционной документации составляется в произвольной форме, при этом запрос обязательно должен содержать почтовый адрес или адрес электронной почты, по которым необходимо отправить разъяснения и указание в какой форме (письменной либо в форме электронного документа) необходимо предоставить разъяснения.

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

7.3. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема Заявок на участие в аукционе.

7.4. Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов (http://[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

7.5. Запросы о разъяснении аукционной документации принимаются и рассматриваются организатором с даты начала приема заявок.

7.6. Запрос о разъяснении аукционной документации составляется в произвольной форме.

**8. Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона"):**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении торгов и составляет:

**Лот № 1: 1693,35 (одна тысяч шестьсот девяносто три) руб. 35 коп.**

В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десять) минут.**

**9. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписан проект договора.**

9.1. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона направляет через электронную площадку Победителю аукциона проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

9.2. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона направляет через электронную площадку Единственному участнику аукциона проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

9.3. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должны подписать усиленной квалифицированной электронной подписью проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю через электронную площадку не ранее, чем через 10 (десять) и не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней со дня размещения на официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя).

9.4. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 9.3.), не представил Арендодателю подписанный договор аренды, Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

9.5.С целью предоставления в Управление Росреестра договора аренды, Арендодатель и Арендатор подписывают дополнительно договор аренды на бумажном носителе в 3-х экземплярах.

**10. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

Осмотр имущества осуществляться с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут в рабочие дни, начиная со дня, следующего за днем размещения извещения об аукционе на официальном сайте торгов, и заканчивается за 2 (два) рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе.

По всем вопросам осмотра имущества обращаться к главе администрации сельсовета по адресу: 461334, Оренбургская обл., Беляевский р-н, с. Днепровка, ул. Ленинская 6.

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

**12.**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.

**13. Условия и порядок эксплуатации объектов, передаваемых в аренду:** в соответствии с установленными техническими нормами.

**17. Приложения к настоящей аукционной документации:**

№ 1 - проект договора аренды;

№ 2 – копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также, что передача соответствующих прав по договору аренды третьим лицам не допускается.