

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОРИЛЬСКА

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА НОРИЛЬСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«14» 02 2025

г. Норильск

№ 150-20

О проведении торгов в форме аукциона
в электронном виде на право заключения
договоров аренды недвижимого имущества
муниципальной собственности

В целях обеспечения эффективного управления муниципальной собственностью, увеличения доходов бюджета муниципального образования город Норильск и привлечения инвестиций в развитие инфраструктуры муниципального образования город Норильск, руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «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 - Приказ ФАС России от 21.03.2023 № 147/23), Положением о собственности и реализации прав собственника муниципального образования город Норильск, утвержденным решением Городского Совета муниципального образования город Норильск от 19.12.2005 № 59-834, Положением о порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск, утвержденным решением Норильского городского Совета депутатов от 13.05.2008 № 11-251, Положением об Управлении имущества Администрации города Норильска, утвержденным решением Норильского городского Совета депутатов от 11.12.2012 № 7/4-125,

1. Провести 11.03.2025 торги в форме аукциона в электронном виде на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципальной собственности в отношении недвижимого имущества муниципальной собственности, не обремененного правами третьих лиц, согласно перечню, указанному в приложении к настоящему распоряжению, в целях осуществления деятельности в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования объекта капитального строительства, установленными градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны по месту нахождения объекта.

2. Утвердить документацию об аукционе в электронном виде на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципальной собственности (прилагается).

3. Утвердить извещение о проведении аукциона в электронном виде на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципальной собственности в отношении недвижимого имущества муниципальной собственности, указанного в извещении (далее – Извещение) (прилагается).

4. В срок до 15.02.2025 разместить настоящее распоряжение, Извещение и документацию об аукционе в электронном виде, включая проекты договора аренды недвижимого имущества муниципальной собственности, на официальном сайте города Норильска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), определенном Правительством Российской Федерации, на сайте [https:// www.fabrikant.ru](https://www.fabrikant.ru).

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления



О.В. Кузьмина

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением начальника

Управления имущества

Администрации города Норильска

от « 14 » 02 2025 № 100-25

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципальной
собственности**

1. Основные термины, определения и сокращения

Аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Норильск, проводится в электронной форме в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционной на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении 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 – Приказ ФАС России от 21.03.2023 № 147/23), Положением о порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск, утвержденным решением Норильского городского Совета депутатов от 13.05.2008 № 11-251, распоряжением Администрации города Норильска от 10.02.2025 № 643.

В части, прямо неурегулированной законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе, а все что не урегулировано настоящей документацией об аукционе регулируется законодательством Российской Федерации.

Организатор аукциона – муниципальное учреждение «Управление имущества Администрации города Норильска» (далее – Управление имущества Администрации города Норильска);

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – АО «Электронные торговые системы» [https:// www.fabrikant.ru](https://www.fabrikant.ru), адрес местонахождения: 123112, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10;

Арендодатель - муниципальное учреждение «Управление имущества Администрации города Норильска» (далее – Управление имущества Администрации города Норильска);

Предмет аукциона – право аренды объекта недвижимого имущества муниципальной собственности;

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

Комиссия - единая комиссия по проведению конкурсов, аукционов в электронном виде на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении движимого и недвижимого имущества, находящегося в

собственности муниципального образования город Норильск, утвержденная приказом начальника Управления имущества Администрации от 20.11.2023 № 150-193;

Заявитель – 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 аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

В случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона РФ от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления;

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

Участник аукциона - 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 аренды и признанное участником аукциона.

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Регистрация на электронной площадке - процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадки.

Открытая часть электронной площадки – часть электронной площадки, которая является общедоступной, находящейся в свободном доступе, не требующая прохождения аккредитации для работы с ней.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов (Управление имущества Администрации города Норильска) и заявитель, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определённые действия.

Личный кабинет - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион – аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

УКЭП (усиленная квалифицированная электронная подпись) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Официальные сайты - официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов), сайт [https:// www.fabrikant.ru](https://www.fabrikant.ru), официальный сайт муниципального образования город Норильск - www.norilsk-city.ru.

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе

2.1. Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на сайте торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке www.fabrikant.ru. С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальном сайте торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок.

3. Порядок ознакомления участников аукциона с условиями договора, заключаемого по итогам аукциона, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе и осмотр Объекта аренды

3.1. С условиями договора, заключаемого по итогам проведения аукциона, можно ознакомиться на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке www.fabrikant.ru с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок.

3.2. Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 3 (трех) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

3.3. Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов вправе осмотреть Объект аренды в период заявочной кампании. Запрос на осмотр имущества может быть направлен через адрес электронной почты www.fabrikant.ru, не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Осмотр объекта аренды осуществляется с предварительным уведомлением Организатора аукциона по следующему графику:

18.02.2025	С 14:00 до 15:00 (время местное)
25.02.2025	С 14:00 до 15:00 (время местное)
04.03.2025	С 14:00 до 15:00 (время местное)

3.4. Документооборот между Заявителями, участниками аукциона, Организатором аукциона и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника аукциона, Организатора аукциона либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

3.5. Организатор аукциона вправе по собственной инициативе или в соответствии запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за 5 (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 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке www.fabrikant.ru. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 20 (дней) дней. При этом Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

3.6. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, посредством направления уведомления на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление. Внесенный задаток возвращается претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

4. Порядок регистрации на электронной площадке

4.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

4.2. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

4.3. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

5. Требования к участникам аукциона

5.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

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

6. Условия допуска к участию в аукционе

6.1. Аукцион в электронной форме проводится без ограничения по составу участников. К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;
- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия 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;
- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличие в такой заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе является исчерпывающим.

6.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в соответствии с пунктом 2 документации об аукционе, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются факты недостоверных сведений.

7. Иные положения

7.1. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения определяется в соответствии с условиями проекта договора (приложение к извещению).

7.2. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

7.3. Победитель аукциона либо лицо, являющееся единственным участником аукциона, с которым заключен договор не вправе передавать (сдавать) имущество в субаренду и передавать свои права и обязательства по договору третьим лицам.

7.4. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, определены проектом договора (приложение к извещению).

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона в электронной форме на право заключения
договора аренды объекта недвижимого имущества муниципальной
собственности

1. Организатор аукциона:

Наименование организатора аукциона	Муниципальное учреждение «Управление имущества Администрации города Норильска» (Управление имущества Администрации города Норильска)
Адрес (место нахождения)	663302, Красноярский край, г. Норильск, район Центральный, Ленинский проспект, д. 23 А
Почтовый адрес	663302, Красноярский край, г. Норильск, район Центральный, Ленинский проспект, д. 23 А
Телефон	(3919) 43-71-80
Адрес электронной почты	imushestvo@norilsk-city.ru
Контактное лицо	Сяба Елена Викторовна, Королева Юлия Сергеевна
Контактный телефон	43-71-80 (доб.1484, 1442)

2. Сведения об объектах недвижимого имущества

№ лота	Предмет аукциона					Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа без учета НДС, руб.	Задаток без учета НДС, руб.	Шаг аукцион на без учета НДС, (5%), руб.	Наличие преимущественного правообладателя на заключение договора аренды
	Право на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества муниципальной собственности								
	Адрес Объекта	Описание, технические характеристики недвижимого имущества муниципальной собственности	Вид целевого назначения Объекта	Общая площадь Объекта (кв.м.)	Срок действия договора аренды Объекта				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Нежилое помещение 14, с кадастровым номером 24:55:040200 8:4451, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Норильск, город Норильск, улица Талнахская, дом 40	Нежилое помещение, входящие в состав нежилого здания. Год ввода в эксплуатацию 1979, Материал наружных стен-кирпичные	Деятельность в соответствии с основными и и условно разрешенными видами использования объекта капитального строительства, установленными градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны по месту нахождения объекта	46,2	10 лет	55 440,00 без учета коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, включая плату за пользование частью земельного участка с кадастровым номером 24:55:0402008:84	55 440,0	2 772,0	-

В отношении лота № 1

Согласно отчету об оценке рыночной стоимости № 641/16/01 от 22.11.2024 нежилого помещения 14, общей площадью 46,2 кв.м., с кадастровым номером 24:55:0402008:4451, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Норильск, город Норильск, улица Талнахская, дом 40, объект находится в удовлетворительном состоянии.

Объект входит в территориальную зону: Зона делового, общественного и коммерческого назначения (районный центр).

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (районный центр) Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования центров обслуживания районов города с делегированием функций общегородского значения и широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение эпизодических, периодических элементов повседневных потребностей населения территории округа, а также для размещения парковок общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования:

- деловое управление;
- государственное управление;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- парки культуры и отдыха;
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- магазины;
- рынки;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;
- предпринимательство (исключительно для размещения рекламно-информационных конструкций);
- образование и просвещение.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- служебные гаражи.

3. Условно разрешенные виды использования:

- гостиничное обслуживание;
- связь;
- бытовое обслуживание;
- общественное питание.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются:

- рынки - не менее 0,84 га и не более 2,1 га;
- служебные гаражи - не менее 0,03 га и не более 3,5 га;
- предоставление коммунальных услуг - не менее 0,0002 га и не более 55,0 га;
- магазины - не менее 0,02 га и не более 0,08 га;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - не менее 0,6 га и не более 1,2 га;

- бытовое обслуживание - не менее 0,03 га и не более 0,2 га;
- общественное питание - не менее 0,1 га и не более 0,25 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка в случае реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 3 метра;
- от границы земельного участка с видом разрешенного использования обеспечение занятий спортом в помещениях - 0 метров.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - 5 этажей;
- отдельно стоящие магазины - 3 этажа;
- хранение автотранспорта с несколькими стояночными местами, стоянки - 2 этажа;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования - 14 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - до 80%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки объекта капитального строительства ко всей площади земельного участка - до 90%.

5) Иные параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

Начальная (минимальная) цена договора определяется в размере ежемесячного платежа за право владения и пользования Объектом, в том числе частью земельного участка, на основании отчета независимого оценщика, подготовленного в порядке, предусмотренном Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», без учета стоимости коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

Размер арендной платы по договору устанавливается по результатам аукциона, проведенного в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Требование к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, подаваемой в электронной форме, инструкцию по ее заполнению

3.1. Заявка подается через электронную площадку www.fabrikant.ru путем заполнения ее электронной формы подписывается усиленной квалифицированной подписью с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных - Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23.

3.2. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

3.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

3.4. Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

- Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (Приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме).

- Для физических лиц:

- копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ – копия паспорта гражданина РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации по месту жительства (пребывания));

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

- Для индивидуальных предпринимателей:

- копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ – копия паспорта гражданина РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации по месту жительства (пребывания));

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки;

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

Для иностранных лиц: надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

- Для юридических лиц:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

- 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица (приложение 2 к документации об аукционе);

- копии учредительных документов (для юридических лиц);

- 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;

- 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;

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

3.5. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе.

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

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

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

4. Требование о внесении задатка, а также размер задатка

Для подачи заявки на участие в аукционе необходимо внести денежные средства в размере установленного задатка на счет, открытый на электронной площадке.

Задаток для участия в аукционе установлен в размере 100% от начальной (минимальной) цены договора и составляет:

- 55 440,00 рублей (пятьдесят пять тысяч четыреста сорок рублей 00 копеек) - для лота № 1.

Задаток вносится на счет оператора торговой площадки - АО «Электронные торговые системы», в соответствии с Регламентом электронной площадки, в валюте Российской Федерации на расчетный счет оператора электронной площадки АО «ЭТС»: Получатель: АО «ЭТС» ИНН 7703668940/КПП 770301001 БАНК: АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, БИК 044525593 Расчетный счет 40702810301400020601 Корреспондентский счет 30101810200000000593

Назначение платежа: Пополнение лицевого счета № _____ по заявке № _____, без НДС

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе и соглашении о задатке считается совершенным в письменной форме.

4.1. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Сумма задатка, внесенная победителем в случае подписания им договора, засчитывается в счет арендной платы по договору.

4.2. В случае отказа от заключения договора аренды недвижимого имущества муниципальной собственности (далее – договор) победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, он утрачивает право на аренду Объекта аренды, задаток ему не возвращается. При этом Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене, проект договора, который составлен путем включения в него цены договора, предложенной таким участником аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по данной цене договора является обязательным.

В случае подписания договора участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, сумма задатка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

4.3. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора он утрачивает право на аренду Объекта аренды, задаток ему не возвращается и направляется Организатору аукциона.

4.4. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

4.5. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и признанного единственным участником аукциона заключение договора также является обязательным. При уклонении или отказе указанного лица от подписания договора задаток ему не возвращается.

При подписании договора, сумма задатка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

4.6. Порядок определения победителя аукциона: представлен в разделе 7 «Порядок проведения аукциона» настоящей документации об аукционе.

4.7. Шаг аукциона – 5% (пять процентов) от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

4.8. Организатор аукциона вправе:

- отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке www.fabrikant.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. Оператор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте такие изменения размещаются на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке www.fabrikant.ru. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

5. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона

5.1. Указанное в настоящей документации об аукционе время – местное (Красноярского края). При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.

5.2. Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе – 15.02.2025 в 10.00 часов по Московскому времени, в 14:00 по местному времени.

5.3. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе – 09.03.2025 в 10.00 часов по Московскому времени, в 14:00 по местному времени.

5.4. Начало внесения задатка – с момента опубликования.

5.5. Задаток должен поступить не позднее – 09.03.2025 до 10.00 часов по Московскому времени, до 14:00 по местному времени.

5.6. Дата, время и место рассмотрения заявок – 10.03.2025 в 12.00 часов по местному времени, в 08:00 по Московскому времени. Красноярский край, г. Норильск, район Центральный, Ленинский проспект, д. 23 А.

5.7. Дата предоставления разъяснений положений аукционной документации – с момента опубликования.

5.8. Дата окончания предоставления разъяснения – 04.03.2025 до 10:00 часов по Московскому времени, до 14:00 по местному времени.

5.9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона – до 04.03.2025 до 10.00 часов по Московскому времени, до 14:00 по местному времени.

5.10. Дата, время и место проведения аукциона – 11.03.2025 в 10.00 часов по Московскому времени, в 14:00 по местному времени на электронной площадке www.fabrikant.ru.

5.11. Дата окончания срока подведения итогов процедуры аукциона – в день окончания аукциона.

6. Порядок работы комиссии по проведению аукциона

6.1. Комиссия создается Организатором аукциона. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

6.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

6.3. На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

6.3.1. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.3.2. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

6.3.3. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота). Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена ежемесячной арендной платы в расчете за всю площадь объекта, с учетом НДС, включая плату за пользование соответствующей частью земельного участка. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

7.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) –

шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

7.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;
- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

7.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 60 (шестьдесят) минут от начала проведения аукциона, а также 20 (двадцать) минут после поступления последнего предложения по цене договора (цене лота). Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе.

В случае, если при «шаге аукциона», установленном в размере 5% от начальной стоимости цены договора, по истечении времени, отведенного для подачи ценовых предложений, предложения о более высокой цене договора не поступило, «шаг аукциона» последовательно снижается на 0,5% начальной цены договора, но не ниже 0,5 % начальной цены договора. Если в интервале снижения «шага аукциона» до 0,5 %, ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

7.5. В случае если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

7.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

7.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке Организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

7.8. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван. В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

7.9. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

7.10. Аукцион признается несостоявшимся в связи:

- с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота);
- не было подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- принято решение Комиссией об отказе в допуске всем заявителям;
- подана только одна заявка;
- признанием только одного заявителя участником аукциона.

7.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

7.12. Протокол подведения итогов аукциона, должен содержать: дата и время проведения аукциона; полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона; начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора; полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

7.13. Протокол подведения итогов аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды.

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

7.14. 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.

8. Условия и сроки подписания договора аренды

8.1. По результатам проведения аукциона договор аренды заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

8.2. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами акта приема-передачи.

8.3. Неотъемлемой частью договора аренды является поэтажный план нежилого помещения.

8.4. Заключение договора аренды, акта приема-передачи с победителем аукциона /единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 (десяти) дней, но не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов 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. Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителя аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

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

8.6. Форма, сроки, порядок оплаты по договору определяются в соответствии с условиями проекта договора (приложение к извещению).

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

