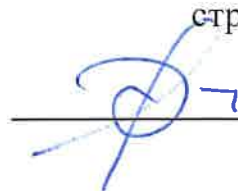


УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора
Федерального государственного
унитарного предприятия
«Главное управление специального
строительства»

 /А.А.Бакшеев/

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению электронного открытого аукциона на право заключения договора
аренды на имущество, принадлежащее Федеральному государственному унитарному
предприятию «Главное управление специального строительства»
(далее – ФГУП «ГУСС»)

Организатор аукциона:
ФГУП «ГУСС»

Электронная площадка в сети Интернет
www.fabrikant.ru

2026 год

1. Общие положения

1.1. Настоящая аукционная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы 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», приказом директора Департамента военного имущества Министерства обороны Российской Федерации от 02.09.2020 № 1892 «Об утверждении Порядка выдачи согласия подведомственным Министерству обороны Российской Федерации федеральным государственным унитарным предприятиям на сделку по передаче в аренду федерального недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения».

1.2. Настоящая аукционная документация определяет порядок проведения и условия участия в аукционе на право заключения договора аренды на имущество, принадлежащее ФГУП «ГУСС».

1.3. 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.

1.4. Организатором аукциона выступает ФГУП «ГУСС», Юридический адрес: 119034, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Хамовники, пер. Померанцев, д. 8, стр. 1. Фактический адрес: 119049, г. Москва, 4-ый Добрынинский переулок, д. 8, Контактное лицо – Гунажиков Мурат Нурбиевич. Контактный телефон: +7 (918) 092-00-00.

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки www.fabrikant.ru в сети Интернет (далее – Оператор).

1.5. Настоящий аукцион осуществляется в соответствии с: приказом директора Департамента военного имущества Министерства обороны Российской Федерации от 03.06.2026 № 860 (Приложение № 1) – в отношении недвижимого имущества;

п. 1 ст. 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных или муниципальных предприятиях» - в отношении движимого имущества.

1.6. Предметом аукциона является лот, в котором указываются:

- характеристика имущества;
- условия договора аренды имущества (в том числе срок аренды);
- начальный размер ежемесячной арендной платы за имущество.

2. Сведения об имуществе и предмете аукциона

Лот № 1 - Федеральное имущество, принадлежащее ФГУП «ГУСС», расположенное по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, д. 103:

Недвижимое имущество (находится в хозяйственном ведении ФГУП «ГУСС»):

- Административное здание (лит. А), кадастровый номер 23:30:0401001:1391, назначение: нежилое, площадь: 64 кв. метра.

Технические характеристики: год постройки – 1995, фундамент - ФС, г.з. до 2.0 м., стены – блочные, облицованы кирпичом т.с. 0,50 см., крыша – шифер по деревянной обрешетке, наличие коммуникаций – электроснабжение - центральное, водоснабжение - центральное, канализация – выгребной септик, отопление – отсутствует.

- Здание проходной, лит. Б, кадастровый номер 23:30:0401001:1405, назначение: нежилое, площадь: 15,6 кв. метра.

Технические характеристики: год постройки – 1995, фундамент - ФС, г.з. до 1.5 м., стены – блочные, оштукатурено "под шубу", т.с. 0,22 см., крыша – шифер по деревянной обрешетке,

наличие коммуникаций – электроснабжение - центральное, водоснабжение - центральное, канализация – отсутствует, отопление – отсутствует.

- Душевая, лит. Г12, кадастровый номер 23:30:0401001:1398, назначение: нежилое, площадь: 16,9 кв. метра.

Технические характеристики: год постройки – 1995, фундамент - бетонный ленточный г.з. до 1,0 м, стены – кирпичные, т.с. 0,15 см, крыша – шифер по деревянной обрешетке, наличие коммуникаций – электроснабжение - центральное, водоснабжение - центральное, канализация – выгребной септик, отопление – отсутствует.

Фактическое состояние недвижимого имущества – удовлетворительное, пригодно к использованию по назначению в качестве нежилого.

Движимое имущество:

- Сборно-щитовой объект (лит. Г13) площадью 5,7 кв. метра.

- Сборно-щитовой объект (лит. Ч, Ч1, ч, ч1) - летний дом с террасой (14 стандартно укомплектованных 3-х местных номеров) площадью 398,7 кв. метра.

- Сборно-щитовой объект (лит. Ц, ц) – кухня с террасой площадью 126,9 кв. метра.

- Сборно-щитовой объект (лит. Ц1, ц1) - летний дом с террасой (3 стандартно укомплектованных 3-х местных номера) площадью 80,4 кв. метра.

- Сборно-щитовой объект (лит. Х, Х1, х, х1) - летний дом с террасой (7 стандартно укомплектованных 3-х местных номеров) площадью 218 кв. метра.

- Сборно-щитовой объект (лит. Ф, ф) - летний дом с террасой (10 стандартно укомплектованных 3-х местных номеров) площадью 249,8 кв. метра.

- Сборно-щитовой объект (лит. У, У1, у, у1) - летний дом с террасой (9 стандартно укомплектованных 3-х местных номеров) площадью 237,5 кв. метра.

- Сборно-щитовой объект (лит. Л, л) - летний дом с террасой (2 стандартно укомплектованных 3-х местных номера) площадью 29,2 кв. метра.

- Сборно-щитовой объект (лит. Т, Т1, т, т1) - летний дом с террасой (15 стандартно укомплектованных 3-х местных номеров) площадью 310,6 кв. метра.

- Некапитальная пристройка площадью 45,5 кв. метра;

- Сборно-щитовой объект (лит. И, И1, и, и1, К) - летний дом с террасой (8 стандартно укомплектованных 3-х местных номеров) площадью 212 кв. метра.

Фактическое состояние движимого имущества – удовлетворительное, пригодно для эксплуатации дома отдыха «Дорожник».

Начальный размер арендной платы: Минимальный размер ежемесячной арендной платы без учета НДС, без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг составляет:

По лоту № 1 – 602 278 (Шестьсот две тысячи двести семьдесят восемь) рублей 70 копеек, из которых:

28 903 (Двадцать восемь тысяч девятьсот три) рубля 86 копеек – размер арендной платы за недвижимое имущество;

573 374 (Пятьсот семьдесят три тысячи триста семьдесят четыре) рубля 84 копейки – размер арендной платы за движимое имущество.

Сумма НДС рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

Срок действия договора аренды по лоту № 1:

- 5 (пять) лет;
- 11 (одиннадцать) месяцев (в случае неудовлетворения ФССП России ходатайства ФГУП «ГУСС» об осуществлении государственной регистрации долгосрочного договора аренды).

Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по договору аренды, имеет право на его перезаключение на срок не менее 3 (три) года в соответствии с п. 1 ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2026 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Форма торгов: открытый аукцион.

Форма подачи предложений о цене: открытая. Условия и сроки арендных платежей, форма оплаты, необходимые реквизиты счетов:

денежными средствами в валюте Российской Федерации, за каждый месяц вперед до 15 (пятнадцатого) числа месяца, предшествующего оплачиваемому, перечисляется арендная плата (с НДС), без учета расходов на содержание и эксплуатацию на расчетный счет ФГУП «ГУСС»:

ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»

р/сч № 40502810102250000004

к/сч № 30101810745250000659

БИК 044525659

ИНН 2315078029

КПП 997450001

ОГРН 1022302390461

3. Место, сроки подачи/приема Заявок и проведения аукциона

3.1. Место приема/подачи Заявок: электронная площадка www.fabrikant.ru.

3.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок: 18 . 06 .2026 с 09.00 (время МСК).
Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

3.3. Дата и время окончания приема/подачи Заявок: 13 . 07 .2026 в 11.00 (время МСК).

3.4. Место, дата и время определения Участников: г. Москва, 4-ый Добрынинский переулок, д. 8, с 13 . 07 .2026 в 11.00 по 14 . 07 .2026 в 18.00 (время МСК).

3.5. Место, дата и время проведения аукциона: электронная площадка www.fabrikant.ru 15 . 07 .2026 в 11.00 (время МСК).

3.6. Место и срок подведения итогов аукциона: электронная площадка www.fabrikant.ru 16 . 07 .2026 с 11.00 (время МСК).

4. Порядок публикации Аукционной документации и осмотра имущества

4.1. Аукционная документация размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов), а также на электронной площадке www.fabrikant.ru.

4.2. Перед тем, как подать заявку на участие в аукционе, заинтересованное лицо вправе осуществить осмотр имущества, являющегося предметом аукциона.

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивает Организатор аукциона в лице представителей:

- Гунажоков Мурат Нурбиевич, контактный телефон – +7 (918) 092-00-00.

С даты размещения извещения о проведении аукциона на Официальном сайте торгов каждую пятницу в 15-00 час. Организатор аукциона обеспечивает проведение осмотра имущества, права на которое передается по договору. Осмотр обеспечивается без взимания платы. Проведение последнего осмотра осуществляется не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Лицо, не воспользовавшееся правом на осмотр, не вправе в дальнейшем ссылаться на данное обстоятельство как на несоответствие передаваемого имущества условиям извещения и документации об Аукционе (п. 1 ст. 611 ГК РФ) и (или) неисполнение обязанности об информировании об ограничении в использовании имущества или наличии на участке имущества третьих лиц, такие недостатки имущества, в случае их выявления, признаются сторонами, оговоренными при заключении договора (п. 2 ст. 612 ГК РФ).

5. Порядок регистрации Претендентов на электронной площадке

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

6. Порядок ознакомления Претендентов с иной информацией об аукционе и имуществе, внесение изменений в Аукционную документацию

6.1. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации. 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 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

6.2. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются Организатором аукциона и размещаются на Официальном сайте торгов 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 торгов Оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. 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 торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 20 (двадцати) дней.

6.3. Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется Организатором аукциона и размещается на Официальном сайте торгов не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на Официальном сайте торгов Оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на Официальном сайте торгов.

7. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц

7.1. 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, претендующее на заключение договора.

7.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким Участникам.

8. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок

8.1. Заявки имеют право подавать Претенденты, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с действующим законодательством и Регламентом Оператора электронной площадки.

8.2. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

8.3. Одно лицо имеет право подать только одну Заявку по одному лоту.

8.4. Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема/подачи Заявок до времени и даты окончания приема/подачи Заявок, указанных в Аукционной документации.

8.5. В течение одного часа со времени поступления Заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной Заявки и прилагаемых к ней документов.

8.6. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются.

8.7. Заявка и прилагаемые к ней документы представляются Претендентом одновременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

8.8. Претендент вправе не позднее дня окончания срока приема Заявок отозвать Заявку путем направления уведомления об отзыве Заявки на электронную площадку.

8.9. В случае отзыва Претендентом Заявки, уведомление об отзыве Заявки вместе с Заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

8.10. Претендент вправе повторно подать Заявку в порядке, установленном в Аукционной документации, при условии отзыва ранее поданной заявки.

8.11. Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

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

а) полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), сведения об организационно-правовой форме, адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица – адрес (местонахождения) на территории Российской Федерации), почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с

законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес эл. почты;

б) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если Претендентом является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если Претендентом является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если Претендентом является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если Претендентом является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

в) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если Претендентом является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если Претендентом является индивидуальный предприниматель);

г) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если Претендентом является иностранное юридическое лицо).

д) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если Претендентом является иностранное физическое лицо).

е) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента - 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 Претендента без доверенности). В случае, если от имени Претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Претендента, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Претендентом, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

ж) 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 Претендента заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

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

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

2) Документы (копии документов), входящие в состав заявки, должны иметь четко читаемый текст.

8.12 Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 8.11, является исчерпывающим.

9. Порядок внесения и возврата задатка

9.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

9.2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Претендент обеспечивает наличие денежных средств на счете Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, и в сроки, указанные в разделе 3 Аукционной документации.

9.3. Задаток вносится в валюте Российской Федерации в размере:

по лоту № 1 - **602 000 (Шестьсот две тысячи) рублей 00 копеек.**

9.4. Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки на счет Оператора электронной площадки, учитываются на счете Претендента, открытом у Оператора электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку, и в сроки, указанные в разделе 3 Аукционной документации, блокируются Оператором электронной площадки на счете Претендента в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Претендента денежные средства являются задатком.

9.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 9.3. Аукционной документации, является выписка с этого счета.

9.6. В случаях отзыва Претендентом Заявки в установленном порядке до даты окончания приема/подачи Заявок, поступившие от Претендента денежные средства, подлежат возврату в срок не позднее, чем 5 (пять) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки.

9.7. Участникам, за исключением Победителя аукциона, Участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, задатки возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

9.8. Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, денежные средства (задатки) возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.9. Задаток возвращается Победителю аукциона/единственному Участнику аукциона/единственному допущенному Претенденту к аукциону в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается Участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с Победителем аукциона.

9.10. В случае отказа Организатора от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются Претендентам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

9.11. В случае уклонения Победителя аукциона/единственного Участника аукциона/единственного допущенного Претендента к аукциону от заключения договора аренды, задаток указанным лицам не возвращается.

В случае уклонения Победителя аукциона 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер.

9.12. В случае уклонения Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды, задаток такому Участнику не возвращается.

ВНИМАНИЕ!

Условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

10. Условия допуска к участию в аукционе

10.1. Претендент не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных настоящей документацией об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях

недостовой информации;

- 2) несоответствия требованиям, указанным настоящей документацией об аукционе;
- 3) невнесения задатка;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 5) подачи заявки на участие в аукционе Претендентом, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, Участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- 6) наличия решения о ликвидации Претендента - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 7) наличия решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

10.2. Перечень оснований отказа Претенденту в участии в аукционе, указанных в пункте 10.1, является исчерпывающим.

10.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Претендентом или Участником аукциона в соответствии настоящей документацией об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого Претендента или Участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Претендента или Участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на Официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

10.4. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия Участника аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, 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 аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

11. Аукционная комиссия

11.1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона.

11.2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Аукционной документацией, и соответствия Претендента требованиям, предъявляемым к Участникам.

11.3. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее 50 (пятидесяти) процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее 5 (пяти) человек.

12. Порядок определения Участников

12.1. В срок, предусмотренный для определения Участников, указанный в Аукционной документации, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Аукционной комиссии к поданным Претендентами Заявкам и документам, а также к журналу приема Заявок.

12.2. Аукционная комиссия в срок, предусмотренный для рассмотрения Заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол

рассмотрения заявок на участие в аукционе, в котором приводится перечень принятых Заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных Заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

12.3. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки направляет Претенденту уведомление о признании их Участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

12.4. Претендент приобретает статус Участника с момента оформления (подписания) протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе и признания Претендентов Участниками.

13. Порядок проведения аукциона и определения Победителя аукциона

13.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Аукционной документации. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

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

по лоту № 1 - **30 113 (Тридцать тысяч сто тринадцать) рублей 94 копейки.**

13.3. Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

13.4. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

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

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

13.5. В течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам предлагается заявить о заключении договора аренды по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене договора, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 20 (двадцать) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 20 (двадцати) минут после представления последнего предложения о цене лота следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене лота, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

13.6. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

13.7. Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену лота.

13.8. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене лота для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

13.9. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Аукционной комиссией протокола об итогах аукциона.

13.10. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной Заявки на участие, либо ни один из Претендентов не признан Участником;

б) принято решение о признании только одного Претендента Участником;

в) ни один из Участников не сделал предложение о начальной цене лота;

г) в аукционе принял участие только один Участник.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

13.11. Протокол подведения итогов аукциона подписывается и размещается на электронной площадке Организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на Официальном сайте торгов. С момента размещения протокола подведения итогов аукциона Оператором электронной площадки на Официальном сайте торгов, Победитель аукциона считается извещенным о принятом аукционной комиссией решении.

14. Срок заключения договора аренды недвижимого имущества

14.1. К настоящей документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

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

14.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с Победителем аукциона /единственным Участником аукциона /единственным допущенным Претендентом к аукциону 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 настоящей Аукционной документацией.

14.4. В случае отказа Организатора аукциона от заключения договора с Победителем аукциона/единственным Участником аукциона/единственным допущенным Претендентом к аукциону, либо при уклонении таких лиц от заключения договора, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.3. настоящей Аукционной документации 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.

Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

14.6. В случае если Победитель аукциона или Участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный Аукционной документацией, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 14.7. настоящей Аукционной документации Победитель аукциона или Участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

14.7. 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.3 настоящей Аукционной документации. Организатор аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает Участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных Участником аукциона, в проект договора, прилагаемый к Аукционной документации. Указанный проект договора подписывается Участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок указанный в Аукционной документации и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для Участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения Участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

14.8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной Участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в Аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

14.9. Заключение договора с Победителем аукциона/единственным Участником аукциона/единственным допущенным Претендентом к аукциону осуществляется в течение месяца с даты проведения аукциона, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

15. Условия и сроки оплаты по договору аренды недвижимого имущества

15.1. Арендная плата по заключаемому по итогам аукциона договору производится арендатором ежемесячно путем предварительной оплаты не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, предшествующему оплачиваемому, посредством перечисления денежных средств платежным документом на расчетный счет, указанный в договоре.

15.2. Арендная плата по договору не является фиксированной и может быть изменена по основаниям, предусмотренным договором.

В соответствии с нормами действующего законодательства цена заключенного по итогам аукциона договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

15.3. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15.4. Порядок предоставления арендатору имущества, требования к использованию, обеспечению сохранности, страхованию и содержанию имущества, а также порядок возврата имущества арендодателю после окончания срока договора, указаны в типовой форме (проекте) договора аренды (приложение № 3).

16. Последствия признания аукциона несостоявшимся

16.1. В случае, если к аукциону допущен только один Претендент или в аукционе принял участие только один Участник, то 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. При этом заключение договора для единственного допущенного к аукциону Претендента /единственного Участника аукциона является обязательным.

16.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 16.1. Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор вправе изменить условия аукциона.

17. Образцы форм необходимых документов и проекты договоров

17.1. Неотъемлемой частью настоящей документации являются приложения № 1-3:

- приложение № 1 – Приказ ДВИ МО РФ от 03.06.2026 № 860;
- приложение № 2 – формы № 1 - 3 для заполнения;
- приложение № 3 – типовая форма договора аренды.