

**Муниципальное автономное учреждение
«Многофункциональный центр предоставления
государственных и муниципальных услуг городского
округа Котельники Московской области»**

«Утверждено»



Руководитель МАУ «МФЦ ГО Котельники МО»

/М.А. Лукич/

2026г.

**Документация об аукционе
в электронной форме**

№3-2026

На право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Котельники Московской области» (МАУ «МФЦ ГО Котельники МО»)

Нежилого помещения № 4 площадью 19,40 кв. м., расположенного в помещении 05 по адресу: Московская область, г.о. Котельники, ул. Новая, д.14

**г. Котельники
2026 г.**

1. Основные понятия.

Объект (лот) аукциона – недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования и принадлежащее на праве оперативного управления Муниципальному автономному учреждению «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Котельники Московской области» (МАУ «МАУ МФЦ ГО Котельники МО»).

Предмет аукциона – право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона.

Цена договора (цена лота) – размер ежемесячного платежа за право аренды Объекта (лота) аукциона.

Шаг аукциона – величина повышения начальной цены договора (цены лота)

Документация об аукционе – комплект документов, содержащий извещение о проведении аукциона, включающий сведения о проведении аукциона, об организаторе аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, иных существенных условиях, включая проект договора аренды и другие документы.

Арендодатель – муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Котельники Московской области», осуществляющее функции по управлению имуществом муниципального образования, принимающее решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона, об отказе в проведении аукциона, об условиях аукциона (в том числе, по начальной цене предмета аукциона, условиям договора аренды). Арендодатель отвечает за решение о проведении аукциона, за решение об отказе в проведении аукциона (в том числе в части возмещения реального ущерба участникам аукциона), за соблюдение требований законодательства о преимущественном праве арендатора, за соответствие формирования лотов законодательству, за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации, за соответствие Объекта (лота) аукциона требованиям законодательства, за недостатки Объекта (лота) аукциона, обнаруженные на любой стадии проведения аукциона, а так же обнаруженные после заключения договора аренды, за заключение договора аренды объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения, а так же за его исполнение, в том числе за передачу Объекта (лота) аукциона в установленном договором порядке.

Организатор аукциона - орган, уполномоченный на осуществление функций по организации и проведению аукциона. Организатор аукциона утверждает Документацию об аукционе, состав аукционной комиссии, обеспечивает прием и возврат задатков в установленном порядке. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона отвечает за соответствие процедуры аукциона требованиям законодательства, за соответствие документов, составляемых для проведения аукциона и в ходе его проведения и соблюдения сроков их размещения.

Оператор электронной площадки - юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами,

обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: ООО «РТС-тендер».

Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19

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.

Заявка на участие в аукционе (далее **Заявка**) – комплект документов, представленный Заявителем в срок и по форме, которые установлены Документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Протокол рассмотрения заявок - протокол, содержащий сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения с указанием положений, установленных законодательством, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Участник аукциона (далее **Участник**) – Заявитель, признанный Участником, с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

Действующий правообладатель – участник, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору аренды Объекта (лота) аукциона, и письменно уведомивший Арендодателя о желании заключить договор.

Единственный участник аукциона – Заявитель, подавший единственную Заявку на участие в аукционе в случае, если Заявитель и указанная Заявка соответствуют требованиям и условиям, предусмотренной Документацией об аукционе, а также Заявитель, единственно признанный Участником и Участник, явившийся на проведение аукциона при неявке других Заявителей, признанных Участниками.

Аукционная комиссия – комиссия по проведению аукциона, формируемая Организатором аукциона.

Аукционист – ведущий процедуры аукциона, выбираемый из числа членов Аукционной комиссии путем открытого голосования членов Аукционной комиссии большинством голосов.

Протокол аукциона – протокол, содержащий сведения о месте, дате, и времени проведения аукциона, об Участниках, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора (цене лота),

наименовании и месте нахождения (для юридического лица), победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (цене лота).

Протокол об отказе от заключения договора аренды – протокол, содержащий 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 так же реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол об отстранении Заявителя/Участника – протокол, содержащий установленные факты недостоверных сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником.

Победитель аукциона – Участник, предложивший наиболее высокую цену договора (цену лота)

Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора – Участник, номер ранжирования которого был назван Аукционистом предпоследним.

1. Правовое регулирование.

Аукцион проводится в открытой форме в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»
- приказа Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023г. №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».
- Постановление главы городского округа Котельники Московской области от 11.06.2026г. №434-ПГ (Приложение № 1).

2. Извещение о проведении аукциона

2.1. Арендодатель: Муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Котельники Московской области» (МАУ «МАУ МФЦ ГО Котельники МО»).

Адрес: 140054 Московская область, г. Котельники, ул. Новая, д.14

Адрес электронной почты: mfc-kotelnikigo@mosreg.ru

Тел.: +7(926) 236-60-70

2.2. Организатор аукциона:

Муниципальному автономному учреждению «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Котельники Московской области» (МАУ «МАУ МФЦ ГО Котельники МО»).

Адрес: 140054 Московская область, г. Котельники, ул. Новая, д.14

Адрес электронной почты: mfc-kotelnikigo@mosreg.ru

Тел.: +7(926) 236-60-70

Контактное лицо: Лукич Марина Александровна

Организационно-технические функции по организации и проведению аукциона осуществляет:

Муниципальному автономному учреждению «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Котельники Московской области».

Адрес: 140054 Московская область, г. Котельники, ул. Новая, д.14

Адрес электронной почты: mfc-kotelnikigo@mosreg.ru

Тел.: +7(926) 236-60-70

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

2.3.1. Место приема/подачи Заявок: Электронная площадка РТС-тендер
Адрес электронной площадки: www.rts-tender.ru

2.3.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок
«08» сентября 2026 г. в 10 час. 00 мин.

2.3.3. Дата и время окончания приема/подачи Заявок и начало их рассмотрения:
«19» октября 2026 г. в 10 час. 00 мин.

2.3.4. Место, дата и время окончания рассмотрения Заявок: Московская область, г. Котельники, ул. Новая, д.14 МАУ «МФЦ ГО Котельники МО».
«20» октября 2026 г. 10 час. 00 мин.

2.3.5. Дата и время проведения аукциона:
Лот №1 «21» октября 2026 г. с 12 час. 00 мин.

2.3.6. Место проведения аукциона: Электронная площадка РТС-тендер (www.rts-tender.ru)

2.3.7. Срок, в течении которого можно отказаться от проведения аукциона:
до 14 октября 2026 года.

2.4. Сведения об Объектах (лотах) аукциона
ЛОТ №1

Наименование Объекта (лота) аукциона: Нежилое помещение № 4 площадью 19,40 кв. м., расположенное в помещении 05 по адресу: Московская область, г.о. Котельники, ул. Новая, д.14

Кадастровый номер здания: 50:22:0000000:41172

Площадь: 19,40 кв. м.

Этажность: 1 этаж

Наличие отдельного входа: имеется

Фотоматериалы: (Приложение №3)

Правоустанавливающий документ: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.07.2026г. (Приложение №2).

Технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона:

Нежилое помещение № 4, площадью 19,40 кв. м. Основные технические характеристики указаны в техническом паспорте здания, расположенного по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Новая, д.14, составленном 15.03.2011г. (Приложение №4).

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): Вид начальной цены, ежемесячный платеж (за объект) 36 784 (тридцать шесть тысяч семьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек, НДС не облагается на основании ст.145 Налогового кодекса Российской Федерации без учета расходов на содержание и эксплуатацию.

«Шаг аукциона» (5% от начальной цены договора (цены лота): 1 839 (одна тысяча восемьсот тридцать девять) рублей 20 копеек.

Задаток предусмотрен в размере 50% начальной (минимальной) цены месячного размера арендной платы 18 392 (восемнадцать тысяч триста девяносто два) рубля 00 копеек. Задаток, перечисленный победителем аукциона, зачисляется в счет платежа по арендной плате по договору, заключенному по итогам проведения аукциона. Задатки, перечисленные другими участниками аукциона, возвращаются участникам в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о проведении аукциона. В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора в установленный срок, задаток, перечисленный им, не возвращается.

Задаток перечисляется на банковский счет электронной площадки и должен поступить не позднее «19» октября 2026 года (в соответствии с регламентом электронной площадки)

Реквизиты для оплаты задатка:

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.

Образец заполнения платёжного поручения.

Срок действия договора аренды: 5 (пять) лет.

Срок оплаты аренды нежилого помещения по договору: ежемесячно, с момента заключения договора.

Целевое назначение: свободный вид деятельности, не запрещенный законодательством Российской Федерации.

Передача прав третьим лицам/субаренда: Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение Помещения (залог, субаренда и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.5. Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе.

2.5.1. Документация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: \ (далее - Официальный сайт торгов [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru)) и на Электронной площадке РТС-тендер (www.rts-tender.ru).

Внимание!

Размещение информации о проведении аукциона на Официальном сайте торгов является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.5.2. Дополнительно информация об аукционе размещается:

- на Едином портале торгов Московской области www.torgi.mosreg.ru

2.5.3. документация об аукционе может быть представлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной компании при направлении обращения на электронный адрес: mfc-kotelnikigo@mosreg.ru

2.5.4. Документация об аукционе предоставляется в течении двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок (пункт 2.3.2., 2.3.3)).

2.5.5. Любое заинтересованное лицо со дня начала приема Заявок вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в электронной форме.

2.5.6. Разъяснение положений Документации об аукционе направляется в электронной форме Заявителю в течении двух рабочих дней с момента поступления указанного запроса, если он поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи Заявок и публикуется на Электронной площадке РТС-тендер, Официальном сайте торгов в течении одного дня с даты направления разъяснения.

3. Требования в отношении Объекта (лота) аукциона к описанию предложения об условиях выполнения работ

3.1. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на которые передаются по договору:

не установлено

3.2. Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона:

не установлено

4. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона.

Дата окончания приема запросов на осмотр: 16.10.2026 10-00 (в праздничные и выходные дни осмотр не осуществляется).

Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы в период заявочной компании в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.

Для осмотра Объекта (лота) аукциона, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (Приложение №5) в письменной форме или на электронную почту mfc-kotelnikigo@mosreg.ru с указанием следующих данных:

- тема письма: Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона

- Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона (индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица или их представителей);

- наименование юридического лица (для юридического лица);

- почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;

- дата аукциона;

- № лота;

- место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.

В течении двух рабочих дней со дня поступления обращения Организатор аукциона оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным или по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра.

5. Требования к Участникам

5.1. К Участникам предъявляются следующие требования:

- не проведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6. Порядок, форма и срок приема/подачи/отзыва Заявок

6.1. Порядок приема/подачи Заявок

Внимание!

Условия настоящей Документации об аукционе, порядок и условия заключения договора аренды с Участником являются условиями публичной оферты, а подача Заявки и внесение задатка в установленные в Документации об аукционе сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.1.1. Заявитель в праве подать только одну Заявку в отношении одного Объекта (лота) аукциона. В случае установления факта приема/подачи одним Заявителем двух и более Заявок в отношении одного и того же лота при условии, что принятые (поданные) ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки такого Заявителя, принятые в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и подлежат отклонению.

6.1.2. Заявитель подает Заявку в электронной форме (Рекомендуемая форма заявки указана в Приложении №6 к документации).

6.1.3. Прием/подача Заявок и документов для участия в аукционе, осуществляется по месту приема/подачи Заявок, указанному в пункте 2.3.1 и в сроки, указанные в пунктах 2.3.2, 2.3.3 Документации об аукционе. Заявки принимаются от Заявителей или их уполномоченных представителей, в соответствии с требованиями пункта 5.1. Документации об аукционе.

6.1.4. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных в Документации об аукционе даты и времени начала процедуры рассмотрения Заявок на участие в аукционе (пункт 2.3.3).

6.1.5. Прием/подача Заявок прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе день рассмотрения Заявок, непосредственно перед началом рассмотрения Заявок.

6.1.6. Прием/подача Заявки действующим правообладателем является его уведомлением Организатора аукциона о желании заключить договор аренды Объекта (лота) аукциона.

7. Условия допуска к участию в аукционе.

7.1. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

- не предоставления документов, определенных пунктом 9.3. настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия Участника требованиям, установленным разделом 5 Документации об аукционе;
- несоответствие Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;
- 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.
- не внесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона.

7.2. В случае установления факта недостоверных сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником, Аукционная комиссия отстраняет такого Заявителя /Участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения. **Протокол об отстранении** Заявителя/Участника подлежит размещению на Электронной площадке РТС-тендер, Официальном сайте торгов в срок, не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения с указанием установленных фактов недостоверных сведений.

8. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке **www.rts-tender.ru** (далее – электронная площадка).

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

9. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок

ВНИМАНИЕ!

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

9.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 9.3.

9.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать (Приложение №6):

1) **полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица** или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), 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 электронной почты;

2) **идентификационный номер налогоплательщика юридического лица** (если заявителем 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 заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем 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);

3) **выписку из единого государственного реестра юридических лиц** (если заявителем является юридическое лицо), **выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей** (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

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

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

6) **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;

7) **решение об одобрении или о совершении крупной сделки** либо копию 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;

8) **информацию о непроведении ликвидации юридического лица**, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или **индивидуального предпринимателя** несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) **документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.**

9.4. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении Объекта (лота) аукциона.

9.5. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, указанные в пункте 2.3.4.

9.6. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пунктах 2.3.2. – 2.3.3., регистрируется Оператором электронной площадки.

9.7. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

9.8. Заявки, поступившие после окончания установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

9.9. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 9.3 в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

9.10. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

9.11. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

10. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе

10.1. Не позднее одного часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе, указанный в Документации об аукционе, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона, все зарегистрированные Заявки.

В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона при условии, что поданные ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

10.2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 5 Документации об аукционе.

10.3. Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи Заявок.

10.4. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе, в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 9.3. настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным разделом 5 Документации об аукционе;
- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе;
- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;
- 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;

10.5. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.6. Организатор аукциона в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на Официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки.

10.7. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим

Заявки, направляет уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

10.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в случае если в Документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает денежные средства в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

10.9. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

11. Аукционная комиссия

11.1. Организатор аукциона в электронной форме до размещения Извещения о проведении аукциона принимает решение о создании Аукционной комиссии, определяет ее состав, назначает председателя комиссии.

11.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение участников, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе.

11.3. Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

11.4. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.

11.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.

12. Порядок проведения аукциона

12.1 В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

12.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 10.5 документации, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

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

12.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

12.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене

договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

12.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

12.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

12.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) 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.

12.9. 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.

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

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

12.11. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

12.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

12.13. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

12.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

13. Признание аукциона несостоявшимся

13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

13.1.2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

13.1.3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

13.1.4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;

13.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

13.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах

13.1.1.; 13.1.2., Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником 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 Документацией об аукционе.

13.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.3-13.1.5, Арендодатель и Администрация совместно с Организатором аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе изменить условия аукциона.

14. Условия и сроки заключения договора аренды

14.1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

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

14.3. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона направляет 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.

14.4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю 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 признания аукциона несостоявшимся).

14.5. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 14.4.), не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

14.6. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона/ Участником, сделавшим предпоследнее

предложение о цене договора аренды (цене лота), или по начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона.

14.7. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 14.10. Документации об аукционе.

14.8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

14.9. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Арендодатель обязан **отказаться от заключения договора аренды** с Победителем аукциона либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

14.9.1. Проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

14.9.2. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

14.9.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 9.3. настоящей Документации об аукционе.

14.10. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.

14.11. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды, с Участником аукциона с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.9 настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте торгов, ЭТП МО в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

14.12. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды.

Постановление главы городского округа Котельники Московской области от
11.06.2026г. №434-ПГ

Прилагается отдельным файлом.

Приложение №2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, выданная Управлением
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Московской области 21.07.2026г.

Прилагается отдельным файлом

Фотоматериалы по лоту №1 представлены отдельным файлом к Документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении МАУ «МФЦ ГО Котельники МО».

Технический паспорт здания в котором находится нежилое помещение №4
Прилагается отдельным файлом

Форма

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ
(при наличии)

В _____
(организатор аукциона)
От _____
(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя или Ф.И.О.
генерального директора (или представителя) организации)

(наименование организации)

Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона.

Прошу оформить документ для осмотра Объекта (лота) аукциона от
«____» _____ 20__ г.
Лот № _____, расположенный по
адресу: _____

Уполномоченное лицо на осмотр:

Ф.И.О.

Контактные телефоны: _____

Для юридических лиц:
Руководитель
М.П. (при наличии)

Подпись

Ф.И.О.

Для индивидуальных предпринимателей:
Индивидуальный предприниматель
М.П. (при наличии)

Подпись

Ф.И.О.

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона

В Аукционную комиссию

_____ (наименование Организатора аукциона)

1. Заявитель

 (Ф.И.О. для ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы) в лице

 (Ф.И.О. руководителя юридического лица)

действующий на основании¹ _____

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия.....№, дата выдачи «.....»г.

кем выдан.....

Место жительства

Контактный телефон

Адрес электронной почты.....

Свидетельство о государственной регистрации (для индивидуального предпринимателя): от «.....»г. №

(заполняется юридическим лицом)

Местонахождения, адрес

Заявителя.....

Контактный телефон.....

Адрес электронной почты.....

ИНН.....КПП.....ОГРН.....

Представитель

Заявителя².....

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №

Паспортные данные представителя: серия№, дата выдачи «.....»г.

кем выдан.....

Место жительства

Контактный телефон.....

Адрес электронной почты.....

принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на Объект (лот) аукциона:

Дата аукциона:..... № Лота.....общая площадь Объекта (лота).....

Местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона

и обязуется обеспечить поступление задатка в размере

_____ руб.

(сумма прописью),

в сроки и в порядке, установленные в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе на указанный лот.

1. Заявитель/Претендент обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении и Регламенте Оператора электронной площадки. 3

2. Заявитель/Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационного сообщения, проекта договора и Реглаamenta Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю/Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики имущества/Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме, и он не имеет претензий к ним.

3. Заявитель/Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в

9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

М.П. (при наличии)

Проект договора аренды

Прилагается отдельным файлом