

Территориальное управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Самарской области

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды на объекты недвижимого имущества,
являющиеся собственностью Российской Федерации, входящие в состав
имущества казны Российской Федерации, расположенное
в Самарской области

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные понятия
2. Правовое регулирование
3. Сведения об аукционе
4. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке
5. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников
6. Порядок рассмотрения заявок
7. Порядок проведения аукциона в электронной форме
8. Требования к участникам аукциона
9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе
10. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе
11. Величина повышения начальной цены договора аренды («шаг аукциона»)
12. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права, на которое передаются по договору аренды
13. Порядок и сроки заключения договора аренды по результатам проведения аукциона
14. Существенные условия договора аренды
15. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды
16. Порядок пересмотра цены договора аренды в сторону увеличения

1. Основные понятия

Организатор торгов Арендодатель - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области (ТУ Росимущества по Самарской области).

Предмет аукциона – право заключения договора аренды на объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности

«Шаг аукциона» составляет 5 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота)

Документация об аукционе - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

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.

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

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

Оператор – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

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 площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные 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, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Электронная подпись (ЭП) – 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.

Официальный сайт торгов - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: <https://torgi.gov.ru/>.

Официальный сайт Оператора - Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») - <https://www.roseltorg.ru>.

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

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.

2. Правовое регулирование

2.1. Аукцион проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,
- Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
- 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».
- Положением «О Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области», утвержденным Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 23.06.2023 № 131.

3. Сведения об аукционе

3.1. Основание для проведения аукциона – распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области от 19.10.2026 № 63-316-р.

3.2. Предмет аукциона – Право заключения договора аренды федерального имущества, составляющего казну Российской Федерации – имущественный комплекс причал, а именно составной лот №1, состоящий из следующих объектов недвижимости (далее – Объект):

- нежилое здание, наименование «Эллинг для отстоя судов», кадастровый номер 63:37:2001011:9904, площадью 797,7 кв.м, адрес по праву Российская Федерация, Самарская область, м.р-н Шигонский, с.п. Волжский Утес, тер. санатория, ул.Речная, стр. 6, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/005/2006-027 от 08.06.2006, РНФИ П12890004023;
- нежилое здание, наименование «Блок служебных и бытовых помещений порта», кадастровый номер 63:37:2001011:9831, площадью 327,6 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/012/2006-005 от 26.12.2006, РНФИ П12890004024;
- нежилое здание, наименование «Мастерская порта», кадастровый номер 63:37:2001011:9807, площадью 158,2 кв.м, адрес по праву Российская Федерация, Самарская область, м.р-н Шигонский, с.п. Волжский Утес, тер. санатория, ул. Речная, стр. 4, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/004/2006-463 от 09.06.2006, РНФИ П12890004010;
- нежилое здание, наименование «Ангар деревообрабатывающего цеха (пилорама)», кадастровый номер 63:37:2001011:9926, площадью 481,8 кв.м, адрес по праву Самарская область,

Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/004/2006-445 от 09.06.2006, РНФИ П12890004011;

- сооружение, наименование «Причал порта», кадастровый номер 63:37:2001011:9828, площадью 1 045 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/012/2006-023 от 26.12.2006, РНФИ П12890004089;

- нежилое здание, наименование «Здание трансформаторной подстанции порта № 303», кадастровый номер 63:37:2001011:9891, площадью 40,2 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/004/2006-455 от 15.06.2006, РНФИ П12890004025;

- сооружение, наименование «Топливо-заправочный пункт порта с 4 шт. резервуаров», кадастровый номер 63:37:2001011:9780, площадью 5 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/005/2006-066 от 21.06.2006, РНФИ П12890004117.

По итогам аукциона Организатор аукциона заключает с победителем аукциона договор аренды объекта, со ставкой арендной платы, установленной в ходе аукциона, сроком на 10 (десять) лет.

Собственник объектов – Российская Федерация.

3.3. Организатор аукциона – Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области.

3.4. Форма аукциона – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

3.5. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей аукционной документации.

3.6. Срок, место и порядок представления Документации об аукционе: извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов <https://torgi.gov.ru/> и на электронной площадке <https://www.roseltorg.ru>.

Размещенное на официальном сайте извещение о проведении аукциона является неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе.

С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

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

3.8. Право на участие в аукционе имеют любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора аренды и подавшие заявку на участие в аукционе.

3.10. С условиями договора аренды заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, а также на федеральной электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» <https://www.roseltorg.ru>, до даты окончания приема заявок.

3.11. Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образцов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, в том числе заключение договора аренды. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора торгов 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).

3.12. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется Организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за 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 Оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

3.13. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

4. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке

4.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки.

4.2. Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

4.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

5. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников

5.1. Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса федеральной электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» <https://www.roseltorg.ru>, из личного кабинета заявителя на площадке АО «ЕЭТП».

Необходимо заполнить электронную форму заявки и форму заявки, приведенную в Приложении № 3 к Извещению о проведении аукциона в электронной форме.

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

5.2. Заявка, а также вся документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке. Все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

Заявка и документы, подаваемые в форме электронного документа на участие в электронном аукционе, а также приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

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

5.3.1. Для физических лиц:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты;
- 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.

5.3.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты;
- идентификационный номер налогоплательщика юридического лица;

- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП);

- 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 аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- информацию о непроведении ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

5.3.3. Для юридических лиц:

- полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица (либо аккредитованного филиала), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

- адрес юридического лица;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты;
- идентификационный номер налогоплательщика юридического лица, обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

- код причины постановки на учет юридического лица (КПП);
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ);
- 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 аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- 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;

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

5.3.4. Для иностранных лиц:

- полное и сокращенное иностранного юридического лица (или представительства иностранного юридического лица);

- адрес юридического лица или иностранного юридического лица (представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты;
- идентификационный номер налогоплательщика юридического лица, аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство);

- аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства;

- код причины постановки на учет представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства;
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства;

5.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с 5.3 аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки в государственной информационной системе www.torgi.gov.ru.

5.5. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на аукцион.

5.6. Заявка и документы к заявке в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. В документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений по тексту представленных документов, за исключением тех случаев, когда они лично подписаны (завизированы) лицом (лицами), подписывающими заявку, должны быть подписаны электронной подписью заявителя, в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

5.7. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.

5.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

5.9. При приеме заявок от заявителей Оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов Организатору аукциона.

5.10. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании заявителей участниками всем заявителям, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

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

6. Порядок рассмотрения заявок

6.1. Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе, 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 настоящей документацией.

6.2. Оператор через личный кабинет на электронной площадке обеспечивает Организатору торгов доступ к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

6.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к Участникам аукциона.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

6.4. На основании результатов рассмотрения заявок Аукционной 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.

6.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, 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.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.6. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

6.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

6.8. Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается Организатором аукциона на электронной площадке не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

7. Порядок проведения аукциона в электронной форме

7.1. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

7.2. Шаг аукциона - величина повышения начальной цены договора аренды.

7.3. Шаг аукциона установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона.

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

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора аренды (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств Оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора аренды (цене лота).

Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора аренды (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств Оператора электронной площадки.

7.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора аренды (цене лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора аренды которого является лучшим текущим предложением о цене договора аренды, не вправе делать следующее предложение о цене.

7.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

7.7. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке Организатором аукциона 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. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, 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 аренды, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона.

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

7.10. 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 составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, 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.

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

8. Требования к участникам аукциона

8.1. 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 аренды.

8.2. Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные на электронной площадке, на которой проводится аукцион

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

8.4. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 5.3 аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 8.3 аукционной документации;
- 3) невнесения задатка;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 5) 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;
- 6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

9.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, а именно: **до 16 часов 00 мин по местному времени 08.11.2026 года.**

9.2. 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.

9.3. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

10. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

10.1. Любое заинтересованное лицо с момента размещения аукционной документации на сайте <https://torgi.gov.ru/>, а также на федеральной электронной торговой площадке Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО «ЕЭТП») <https://www.roseltorg.ru> вправе направить на адрес электронной площадки, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, Организатор формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

10.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати календарных дней, но не менее десяти рабочих дней.

11. Величина повышения начальной цены договора аренды («шаг аукциона»)

11.1. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора аренды за Объект в год, которая на основании отчета № 5/ОЦ-158 (оценка объектов недвижимого имущества и право аренды (величина годовой арендной платы) на объекты недвижимого имущества, от 28.08.2026, подготовленным оценщиком Новиковым Алексеем Васильевичем, и составляет **11 431 148 (Одиннадцать миллионов четыреста тридцать одна тысяча сто сорок восемь) рублей 00 копеек** без учета НДС и коммунальных платежей, эксплуатационных расходов, из которых:

- 4 561 475 (Четыре миллиона пятьсот шестьдесят одна тысяча четыреста семьдесят пять) рублей 00 копеек за Здание - Эллинг для отстоя судов, кадастровый номер 63:37:2001011:9904;
- 829 508 (Восемьсот двадцать девять тысяч пятьсот восемь) рублей 00 копеек за Здание - Блок служебных и бытовых помещений порта, кадастровый номер 63:37:2001011:9831;
- 570 492 (Пятьсот семьдесят тысяч четыреста девяносто два) рубля 00 копеек за Здание - Мастерская порта, кадастровый номер 63:37:2001011:9807;
- 557 377 (Пятьсот пятьдесят семь тысяч триста семьдесят семь) рублей 00 копеек за Здание - Ангар деревообрабатывающего цеха (пилорама), кадастровый номер 63:37:2001011:9926;
- 4 695 902 (Четыре миллиона шестьсот девяносто пять тысяч девятьсот два) рубля 00 копеек за Сооружение – Причал порта, кадастровый номер 63:37:2001011:9828;
- 113 115 (Сто тринадцать тысяч сто пятнадцать) рублей 00 копеек за Здание-трансформаторной подстанции порта № 303, кадастровый номер 63:37:2001011:9891;
- 103 279 (Сто три тысячи двести семьдесят девять) рублей 00 копеек за Сооружение - Топливоно-заправочный пункт порта 4 шт. резервуаров, кадастровый номер 63:37:2001011:9780.

11.2. «Шаг аукциона» устанавливается в размере **5% начальной (минимальной) цены договора аренды за Объект в год, и составляет 571 557 (Пятьсот семьдесят одна тысяча пятьсот пятьдесят семь) рублей 40 копеек.**

12. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права, на которое передаются по договору аренды

12.1. Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

12.2. Проведение осмотра осуществляется с **26.10.2026 до 06.11.2026 по рабочим дням с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 15.00 по местному времени по предварительному согласованию.** Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

12.3. Для согласования даты и времени осмотра указанного имущества заинтересованным лицам необходимо предварительно связаться с Мидцевой Анной Олеговной по телефону (846) 340-59-24 или Дюковым Сергеем Александровичем по телефону (846) 340-58-96.

13. Порядок и сроки заключения договора аренды по результатам проведения аукциона

13.1. Заключение договора с Победителем аукциона либо лицом, признанным единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона, осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола подведения итогов аукциона, протокола о признании аукциона несостоявшимся.

13.2. Заключение договора аренды с Единственным участником аукциона на условиях, предусмотренных настоящей документацией, по начальной (минимальной) цене договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона является обязательным.

13.3. Договор аренды, согласно Приложению № 2 к Извещению, заключается в форме электронного документа путем подписания на электронной площадке – АО «ЕЭТП».

13.4. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора не позднее одного рабочего дня, следующего за днем истечения срока заключения договора с Победителем аукциона, Организатор размещает на электронной площадке протокол об уклонении Победителя аукциона от заключения договора. В течение одного часа с момента размещения протокола об уклонении

победителя аукциона от заключения договора на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

13.5. В случае уклонения Победителя аукциона от заключения договора задаток за участие в аукционе такому лицу не возвращается.

13.6. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, Организатор аукциона направляет, не позднее дня, следующего после дня размещения протокола об уклонении победителя аукциона от заключения договора на официальном сайте, уведомление об уклонении победителя аукциона от заключения договора.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, осуществляется не позднее десяти дней со дня размещения на официальном сайте протокола об уклонении победителя аукциона от заключения договора.

13.7. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора не позднее одного рабочего дня, следующего за днем истечения срока заключения договора с таким лицом, Организатор аукциона размещает на электронной площадке протокол об уклонении участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора. В течение одного часа с момента размещения протокола об уклонении участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на официальном сайте.

13.8. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток за участие в аукционе такому лицу не возвращается.

14. Существенные условия договора аренды

14.1. Договор аренды вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

14.3. Не позднее пяти рабочих дней после подписания Договора аренды Объект передаётся Победителю аукциона по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора аренды.

14.4. По истечении срока действия договора аренды, а также при досрочном прекращении договора аренды Объект должен быть возвращён арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

14.5. Арендатор обязуется использовать Объект исключительно по назначению, указанному в договоре аренды, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Объекта.

14.6. Арендатор производит за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта, инженерно-технических коммуникаций, а также мероприятия по благоустройству прилегающей территории с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

14.7. Арендатор в месячный срок со дня заключения Договора аренды обязан застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора аренды (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), повреждения Объекта, в пользу Арендодателя на весь срок действия договора аренды (страхование имущества).

14.8. Не допускается уступка требований (цессии) (за исключением требований по денежному обязательству).

14.9. В течении 30 дней после подписания настоящего Договора в соответствии со статьями 39.6., 39.14. и 39.17. Земельного кодекса Российской Федерации направить в уполномоченный орган заявление о предоставлении Арендатору земельного участка с кадастровым номером 63:37:2001011:9717, на котором расположен Объект, в аренду.

14.10. Арендуемое недвижимое имущество должно быть возвращено в состоянии не хуже,

чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

15. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

15.1. Размер арендной платы за год, устанавливается на основании итогового протокола аукциона. Внесенный задаток засчитывается в оплату арендной платы по договору аренды.

15.2. Внесение арендной платы по договору аренды производится ежемесячно Арендатором самостоятельно в безналичном порядке не позднее десятого числа текущего месяца.

Ежемесячная плата по договору аренды в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях в доход федерального бюджета по реквизитам указанным в договоре аренды.

15.3. Арендная плата считается поступившей в доход федерального бюджета с момента ее зачисления на указанные в договоре аренды реквизиты.

15.4. Арендная плата, установленная, начисляется Арендодателем с даты заключения Договора аренды.

15.5. Ежемесячная плата по договору аренды состоит из арендной платы.

15.6. Плата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в арендную плату и производится Арендатором по отдельным договорам в сроки, определенные упомянутыми договорами.

15.7 Налог на добавленную стоимость за аренду Имущества по ставке, установленной действующим законодательством, Арендатор по самостоятельно оформленному счету-фактуре на сумму НДС перечисляет на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту своего налогового учета.

16. Порядок пересмотра цены договора аренды в сторону увеличения

16.1. Пересмотр размера арендной платы по Договору аренды, осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке:

- на основании актуализированного отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», не более чем один раз в три года;

- на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, но не чаще чем один раз в год;

- при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.