Приложение №1

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Администрации

Красноярского сельского

поселения от 20.05.2024 № 45

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**о проведение аукциона** **в электронной форме на право заключения договора купли-продажи нежилого здания - автозаправочная станция с кадастровым номером 70:09:0103003:566 и земельного участка с кадастровым номером 70:09:0103003:479**

с. Красный Яр, 2024г.

**Извещение**

**о проведение аукциона** **в электронной форме на право заключения договора купли-продажи нежилого здания - автозаправочная станция с кадастровым номером 70:09:0103003:566 и земельного участка с кадастровым номером 70:09:0103003:479**

Наименование процедуры: Аукцион в электронной форме на право заключения договора купли-продажи нежилого здания - автозаправочная станция и земельного участка;

**1. Организатор торгов:** Администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) – Администрация Красноярского сельского поселения (далее – Администрация Красноярского сельского поселения).

**ИНН 7009003440 КПП 700901001**

**Юридический адрес:** 636320, Томская область, Кривошеинский район, с. Красный Яр, ул. Советская, д.60.

**Почтовый адрес:** 636320, Томская область, Кривошеинский район, с. Красный Яр, ул. Советская, д.60.

Электронная почта: [krasyar@tomsk.gov.ru](mailto:krasyar@tomsk.gov.ru)

**Контактное лицо:** Лютова Инна Юрьевна, 8(38251) 3-13-30;

**2 Электронная площадка:** общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»;

Телефон: [8 499 653-77-00](tel:8%20499%20653-77-00), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) вкладка (продажи);

**Документация о торгах размещается на Интернет-сайте:** [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

ЛОТ №1: Нежилое здание - автозаправочная станция с кадастровым номером 70:09:0103003:566, площадью 35,9 кв.м., местоположение: Томская область, Кривошеинский район, с. Красный Яр, ул. Магистральная, д. 22

Земельный участок, занимаемый объектом недвижимости, площадью 323 кв. м., с кадастровым номером 70:09:0103003:479, расположенный по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Красный Яр, ул. Магистральная, 22

Предмет торгов/аукциона: Право заключения договора купли-продажи нежилого здания- автозаправочная станция с кадастровым номером 70:09:0103003:566, площадью 35,9 кв.м., местоположение: Томская область, Кривошеинский район, с. Красный Яр, ул. Магистральная, д. 22 и земельного участка, занимаемого объектом недвижимости, площадью 323 кв. м., с кадастровым номером 70:09:0103003:479, расположенного по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Красный Яр, ул. Магистральная, 22.

**Сведения о времени торгов:**

* Срок начала приема заявок – **«24» мая 2024 год с 09 час. 00 мин по местному времени;**
* Срок окончания приема заявок – **«19»** **июня 2024 года до 17 час. 00 мин по местному времени;**
* Рассмотрение заявок участников – **«25» июня 2024 года**
* Публикация протокола рассмотрения заявок на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола;
* Начало Аукциона – **«26» июня 2024 года 11 час. 00 мин по местному времени;**
* Отказаться от проведения аукциона в срок не позднее 18 июня 2024 года.
* Внесение изменений в извещение о проведение аукциона в срок не позднее 18 июня 2024 года.

**2. Сведения о нежилом здании и земельном участке, реализуемых на аукционе:**

**2.1. Здание и земельный участок по Лоту №1,** предлагаемоена аукционе в электронной форме никому не продано, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, запрещением.

Нежилое здание и земельный участок находится в собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Кривошеинского района Томской области, уполномочено на распоряжение таким имуществом. В соответствии со ст.18 от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества»

**Ограничения:** отсутствуют

**Начальная минимальная цена лота № 1**: 542000,00 (пятьсот сорок две тысячи) рублей, 00 копеек, с учетом налога на добавленную стоимость (далее НДС) в сумме 78583,33 (семьдесят восемь тысяч пятьсот восемьдесят три) рубля 33 копейки.

**Размер обеспечения заявки для участия в торгах (задаток 10% от начальной минимальной цены лота):** 54200,00 руб. (пятьдесят четыре тысячи) руб. 00 копеек.

**Шаг аукциона (5% от начальной минимальной цены лота)** – составляет 27100,00 (двадцать семь тысяч сто) руб. 00 копеек. Шаг аукциона не изменяется в течение всего аукциона.

Время ожидания ценового предложения – 10 (десять) минут.

**3. Порядок внесения задатка:**

Задаток перечисляется на счет, открываемый Оператором электронной площадки на основании заявления Заявителя (Участника) торгов после прохождения процедуры аккредитации на площадке в соответствии с требованиями Оператора электронной площадки. Задаток должен быть внесен на счет до срока окончания приема Заявок.

Внесение задатка производится на счет получателя ООО «РТС-тендер» путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА

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.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета.

Возврат задатка Оператором электронной площадки осуществляется:

- Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

- В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

- Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды помещения заключается в соответствии со ст.448 ГК РФ, засчитываются в оплату приобретаемого нежилого помещения или в счет арендной платы за него.

- Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды помещения вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются (п. 12 ст. 20 Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества").

Блокировка задатков участников торгов, которым присвоены первые три порядковых номера в соответствии с протоколом подведения итогов процедуры, прекращается Оператором электронной площадки со дня подтверждения заключения договора купли продажи или аренды Продавцом в письменной форме, а в случае отсутствия подтверждения по истечению 20 дней с даты подведения итогов процедуры.

**4.** **Документы, необходимые для участия в торгах:**

4.1. Заявка на участие в электронных торгах.

Подача заявки осуществляется путем заполнения электронной формы, размещенной на электронной площадке, подписываемой электронной подписью Пользователя (его уполномоченного представителя).

Все документы, входящие в состав Заявки на участие в аукционе, должны быть предоставлены Участником аукциона через ЭТП в отсканированном виде в доступном для прочтения формате (предпочтительнее формат \*.pdf, формат: один файл – один документ). Все файлы Заявки на участие в аукционе, размещенные Участником аукциона на ЭТП, должны иметь наименование либо комментарий, позволяющие идентифицировать содержание данного файла Заявки на участие в аукционе, с указанием наименования документа, представленного данным файлом.

4.2. Перечень прилагаемых к заявке дополнительных документов, подаваемых физическими лицами:

а) копия паспорта.

4.3. Перечень прилагаемых к заявке дополнительных документов, подаваемых юридическими лицами:

а) копии учредительных документов;

б) копии свидетельств о регистрации юридического лица и о постановке на учет в налоговом органе;

в) копии документов, подтверждающих назначение на должность (и срок полномочий) лиц, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности;

г) копия письменного решения соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами (заверенная копия);

д) копия выписки из ЕГРЮЛ, полученную не ранее, чем за 3 (три) месяца до даты подачи заявки;

е) иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения.

4.4. Копию доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия лица, действовать от имени заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом).

4.5. Документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель вправе не позднее дня окончания подачи заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, Организатором торгов не рассматриваются, Пользователи к торгам не допускаются.

Участник несет ответственность за подлинность и достоверность представляемых им документов и сведений.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Индивидуальные предприниматели, действующие без образования юридического лица, принимают участие в аукционе как физические лица.

Подавая заявку на участие, участник принимает и соглашается с условиями настоящей аукционной документации.

**5. Рассмотрение заявок**

Организатор торгов рассматривает заявки Заявителей до даты и времени проведения аукциона, формирует протокол рассмотрения заявок. На этом этапе осуществляется допуск Заявителей к участию в аукционе, признанных комиссией участниками аукциона. В протоколе рассмотрения указываются порядковые номера заявок в соответствии со временем их поступления.

В процессе рассмотрения Заявок проверяется:

* правильность оформления документов;
* комплектность предоставленных документов, наличие в документах необходимых сведений;

Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

* заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
* непредставления Участником документов, указанных в п. 4 настоящей Документации, предоставляемых на участие в Аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений об Участнике аукциона.

**6.** **Осмотр помещения:**

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала подачи заявок вправе осмотреть помещение. Показ помещения проводится Продавцом без взимания платы.

Для осмотра объекта и ознакомления с документацией Заявитель/Пользователь/Участник направляет Организатору торгов на электронную почту [krasyar@tomsk.gov.ru](mailto:krasyar@tomsk.gov.ru) заявку на осмотр объекта с указанием адреса объекта, наименованием организации, ФИО лица (обязательно), которое будет производить осмотр, с указанием действующих контактных телефонов.

В соответствии с заявкой (составленной в свободной форме), Организатор торгов в течение трех рабочих дней представляет необходимые документы и передает данную заявку Заказчику для организации просмотра объекта.

**7. Внесение изменений в документацию**

Внесение изменений в документацию осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Любое изменение является неотъемлемой частью документации.

Изменения подлежат размещению на сайте Электронной площадки не позднее срока окончания приема заявок.

Изменение предмета торгов и начальной цены не допускается.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**8. Проведение Аукциона**

Процедура Аукциона проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора Заявителями Аукциона, которые допущены Организатором торгов и признаны Участниками аукциона.

Подача ценовых предложений в ходе проведения Аукциона производится многократно.

12.1. Открытый одноэтапный Аукцион на повышение в электронной форме проводится в следующем порядке:

12.1.1. При проведении аукциона Участники подают предложения о цене согласно шагу аукциона.

12.1.2. Оператор размещает в торговой секции лучшее текущее предложение и время его поступления, а также время, оставшееся до истечения срока предоставления предложений.

12.1.3. Если в течение времени для подачи предложений о цене не поступает ни одного предложения о цене, аукцион автоматически при помощи программных и технических средств завершается.

12.1.4. В ходе проведения аукциона Оператор автоматически отклоняет предложение о цене в момент его поступления, в случае если:

- представленное предложение о цене ниже цены соответствующего шага;

- представленное Участником предложение о цене меньше или равно предложению о цене, ранее представленному таким Участником;

- представленное Участником предложение о цене ниже его предыдущего предложения о цене, если предыдущее предложение такого Участника является текущим лучшим предложением о цене.

Участник аукциона вправе подать предложение о цене, которое будет выше его предыдущего предложения о цене в случае, если его предыдущее предложение о цене не является текущим лучшим предложением о цене.

12.1.5. В ходе аукциона время и последовательность регистрации предложения о цене фиксируется по серверному времени универсальной торговой платформы по факту подачи предложения о цене, принятого Оператором.

12.1.6. В ходе торговой сессии время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене составляет 10 (десять) минут с момента начала торговой сессии;

- в случае поступления предложения о цене, являющегося лучшим текущим предложением о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 (десять) минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений. Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления лучшего текущего предложения о цене не поступило следующее лучшее предложение о цене, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств завершается.

12.1.7. Оператор публикует протокол проведения аукциона, где указывает лучшие предложения о цене, поданные участниками в ходе торговой сессии.

12.1.8. Оператор обеспечивает ведение электронного журнала хода процедуры продажи (протокол проведения аукциона).

12.1.9. В течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества Оператор направляет Продавцу протокол проведения аукциона.

12.1.10. Организатор торгов в сроки, установленные документацией, принимает решение об определении победителя и подписывает протокол подведения итогов торгов.

12.1.11. Оператор в течение одного часа со времени подписания протокола подведения итогов торгов направляет победителю торгов уведомление о признании его победителем с приложением такого протокола, а также размещает в открытой части электронной торговой площадки следующую информацию:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

б) цена продажи;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

**9. Критерии определения победителя.**

Победителем аукциона признается Участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора.

В том случае, если несколькими Участниками будут поданы равные предложения о цене, лучшим признается предложение о цене, поступившее ранее других предложений.

Победитель аукциона определяется Организатором торгов на основании журнала хода торгов и требований аукционной документации.

В течение следующего рабочего дня после опубликования журнала хода процедуры Оператор прекращает блокирование денежных средств Участников аукциона, допущенных к участию, но не сделавших предложений о цене во время торгового периода при проведении аукциона, в размере обеспечения.

**10. Порядок завершения процедуры.**

Организатор торгов размещает на ЭТП протокол подведения итогов Аукциона.

Процедура признается несостоявшейся в случае:

* для участия в процедуре допущена одна заявка;
* не поступило ни одной заявки на участие;
* ни один из Участников не представил предложение по цене в ходе торгового периода.

В случае признания процедуры несостоявшейся по причине допуска к участию только одного Участника, договор купли-продажи может быть заключен Продавцом с единственным участником процедуры по начальной цене лота в течение 10 (десяти) дней с даты публикации протокола подведения итогов.

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты опубликования протокола подведения итогов Оператор прекращает блокирование денежных средств (задатка) Участников, принявших участие в процедуре, кроме денежных средств Победителя/единственного участника и Участников, занявшие второе и третье места.

Продавец заключает договор купли-продажи с Победителем в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Оператор прекращает блокировку задатка Участника, занявшего второе место в течение 1 (одного) рабочего дня после получения от Организатора торгов сведений о заключении договора купли-продажи с Победителем.

В случае уклонения или отказа Победителя от заключения договора Организатор торгов публикует протокол отказа заключения договора.

Продавец вправе заключить договор купли-продажи с Участником, занявшим второе место, в случае отказа или уклонения Победителя от заключения договора. В этом случае Оператор продолжает блокировать задаток Участника, занявшего второе место, до заключения с ним договора купли-продажи в срок, указанный в документации к процедуре.

В случае отказа или уклонения Победителя, Участника, занявшего второе место, от подписания договора купли-продажи в течение срока для заключения такого договора, установленного в документации к процедуре, внесенный задаток не возвращается и перечисляется на счет Продавца.

**11. Порядок заключения договора**

Договор купли-продажи нежилого здания с Победителем аукциона (единственным участником аукциона, в случае принятия решения о заключении с ним договора) заключается по форме, утвержденной настоящей аукционной документацией (приложение 1), на бумажном носителе.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра проекта договора купли-продажи нежилого здания в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. В десятидневный срок и не позднее сорока дней с даты подведения итогов процедуры с победителем либо единственным участником аукциона заключается договор купли-продажи.

В случае уклонения победителя торгов от заключения договора и/или невнесения оплаты в установленный срок, Организатор торгов уведомляет участника торгов, сделавшего предпоследнее предложение о цене, по телефону, электронной почте или телеграммой с уведомлением о вручении по адресу, указанному в заявке на участие в торгах (не позднее следующего рабочего дня, когда Организатору торгов стало известно об уклонении победителя от заключения договора).

В случае уклонения победителя торгов от заключения договора и/или невнесения оплаты в установленный срок, Продавец заключает договор с участником торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене. При этом заключение договора для участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным.

В случае если Победитель торгов или Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора, то денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки (задаток), не возвращаются.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в торгах, подана только одна заявка и (или) по результатам рассмотрения заявок только один заявитель признан Участником торгов, Организатор вправе заключить договор с единственным участником по предмету торгов по начальной (стартовой) цене торгов и на условиях, установленных настоящей документацией.

**12. Условия договора, заключаемого по результатам торгов:** прилагаются (в форме проекта договора купли-продажи нежилого здания и земельного участка, включенного в состав настоящей Документации).

**13. Сведения о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги:** изложены в Регламенте ООО «РТС-тендер», размещенном на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в сети Интернет. Размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор, платы Оператору электронной площадки устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564, а также в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами Оператора электронной площадки.