

Утверждено
Приказом генерального директора
АО «Центральный рынок»
от 15.12.2020 года № 72/1 о/д

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке проведения аукционов на право заключения договоров аренды
недвижимого имущества акционерного общества «Центральный рынок»
(в новой редакции)

г. Киров
2020

Оглавление

1.	Общие положения	стр.	3
2.	Комиссия по проведению аукциона	стр.	3
3.	Условия допуска к участию в аукционе	стр.	4
4.	Информационное обеспечение	стр.	4
5.	Порядок заключения Обществом Договора без проведения торгов	стр.	4
6.	Согласование Договоров	стр.	6
7.	Условие об оплате задатка, обеспечение исполнения Договора	стр.	6
8.	Определение начальной (минимальной) цены Договора	стр.	6
9.	Порядок проведения аукциона	стр.	7
10.	Заключение Договора по результатам аукциона	стр.	12
11.	Последствия признания аукциона несостоявшимся	стр.	13

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее положение устанавливает порядок организации и проведения торгов в форме аукционов на право заключения Договоров аренды, предусматривающих переход прав (далее по тексту «Договор») в отношении недвижимого имущества **акционерного общества «Центральный рынок»** (далее по тексту «Общество»), в целях обеспечения добросовестной конкуренции, гласности и прозрачности при заключении Договоров Обществом (далее по тексту «Положение»).
- 1.2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Уставом Общества и иными нормативными правовыми актами.
- 1.3. Обществом осуществляется учет Объектов, переданных в аренду третьим лицам (арендаторам недвижимого имущества Общества).
- 1.4. Заключение Договоров аренды Объектов осуществляется путем проведения торгов в форме аукционов на право заключения таких Договоров.
- 1.5. Проводимые в соответствии с настоящим Положением аукционы являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.
- 1.6. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение Договора и подавшее заявку на участие в торгах (далее – «Заявитель»).
- 1.7. Организатором аукциона на право заключения Договора в отношении Объектов Общества может быть само Общество или иное юридическое лицо, привлеченное Обществом на Договорной основе для осуществления следующих функций:
 - 1.7.1. разработка извещения о проведении аукциона;
 - 1.7.2. опубликование и размещение извещения о проведении аукциона;
 - 1.7.3. создание комиссии по проведению аукционов – по согласованию с единоличным исполнительным органом (генеральным директором) Общества.
- 1.8. Общество вправе заключить Договор без проведения торгов в случаях, предусмотренных настоящим Положением.
- 1.9. Не допускается взимание с участников торгов платы за участие в аукционе.
- 1.10. Организатором торгов может быть установлено требование о внесении задатка, обеспечение исполнения Договора. Размер задатка, обеспечение исполнения Договора определяются организатором торгов. В случае если извещением установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

2. Комиссия по проведению аукциона

- 2.1. Для проведения аукциона создается аукционная комиссия.
- 2.2. Руководитель Общества до размещения извещения о проведении аукциона утверждает приказом состав аукционной комиссии, порядок ее работы и назначает председателя комиссии.
- 2.3. Число членов аукционной комиссии должно быть не менее 5 (пяти) человек.
- 2.4. Замена члена комиссии допускается только по решению руководителя Общества.
- 2.5. Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола проведения аукциона, протокола об отказе от заключения Договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в процедуре торгов.
- 2.6. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные настоящим Положением, если на заседании комиссии присутствует не менее 50 (пятидесяти) процентов от общего числа ее членов.
- 2.7. Члены комиссии подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос. При равенстве голосов решающим является голос председателя аукционной комиссии

2.8. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 3.1. настоящего Положения, у органов власти в соответствии с их компетенцией.

3. Условия допуска к участию в аукционе

3.1. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

3.1.1. отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или банкротства, отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом;

3.1.2. отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 9.2.2 настоящего Положения, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.1. настоящего Положения;

3) невнесения обеспечения, если требование о внесении обеспечения указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям извещения.

3.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 9.3.2 настоящего Положения, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника торгов от участия в торгах на любом этапе их проведения. В таком случае организатором торгов составляется протокол об отстранении заявителя или участника торгов от участия в торгах. Протокол подлежит размещению на сайте, указанном в пункте 4.1. настоящего Положения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

4. Информационное обеспечение

4.1. Информация о проведении торгов размещается на сайте Общества <http://rnpok-kirov.ru/> в сети "Интернет". При этом к информации о проведении торгов относится предусмотренная настоящим Положением информация и полученные в результате принятия решения о проведении торгов и в ходе торгов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении торгов, извещении об отказе от проведения торгов, изменениях, вносимых в такие извещения, разъяснениях, протоколах, составляемых в ходе торгов.

4.2. Информация о проведении торгов, размещенная на сайте Общества, должна быть доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении торгов на сайте Общества, в соответствии с настоящим Положением, является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. Общество вправе разместить информацию о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).

5. Порядок заключения Обществом Договора без проведения торгов

5.1. Заключение Договоров в отношении недвижимого имущества Общества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов в форме аукциона на право заключения этих Договоров, за исключением случаев:

5.1.1. при заключении Договора на срок не более чем на 30 (тридцать) календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (заключение Договора с одним лицом на совокупный срок более чем 30 (тридцать) календарных дней в течение шести последовательных месяцев без проведения аукциона запрещено).

- 5.1.2. при заключении Договора на новый срок (продлонгация) с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности по Договору. Договор аренды на новый срок заключается в порядке, установленном действующим законодательством.
- 5.1.3. при заключении Договора для размещения сетей связи. Согласно пункту 28 статьи 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ "О связи" под средствами связи понимаются технические и программные средства, используемые для формирования, приема, обработки, хранения, передачи, доставки сообщений электросвязи или почтовых отправлений, а также иные технические и программные средства, используемые при оказании услуг связи или обеспечении функционирования сетей связи, включая технические системы и устройства с измерительными функциями.
- 5.1.4. при заключении Договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона. Такое лицо признается единственным участником аукциона, договор заключается на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и извещением о проведении аукциона, по цене не менее начальной (минимальной) цены Договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью Договоров в этих случаях является обязательным.
- 5.1.5. при заключении Договоров в отношении недвижимого имущества Общества при условии признания несостоявшимся аукциона, проведенного в порядке, предусмотренном п. 11.4 настоящего Положения. При этом Общество вправе снизить начальную (минимальную) цену Договора, определенную в соответствии с настоящим Положением не более чем на 50 (пятьдесят) процентов.
- 5.2. Заявителями являются лица, представившие в Общество установленный настоящим Положением комплект документов.
- 5.3. В случаях, предусмотренных п. 5.1. настоящего Положения, Общество принимает решение о передаче Объекта в аренду путем оформления Договора.
- 5.4. Функциональное назначение Объекта определяется Договором.
- 5.5. Обращения юридических и физических лиц к Обществу с просьбой о предоставлении в аренду Объектов без проведения торгов оформляются письменно в виде заявления.
- 5.6. Такое заявление должно содержать следующую информацию:
- 5.6.1. наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы (ОГРН, ИНН, дата выдачи) (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества, паспортных данных (для физических лиц);
- 5.6.2. место нахождения (для юридических лиц), проживания (для физических лиц) заявителя и адрес места нахождения исполнительного органа, номер телефона, адрес электронной почты;
- 5.6.3. банковские реквизиты заявителя;
- 5.6.4. характеристика Объекта (адрес, площадь, номера помещений (при наличии)).
- 5.7. Заявление о предоставлении в аренду Объекта рассматривается при наличии заверенных заявителем копий следующих документов:
- 5.7.1. свидетельства о государственной регистрации юридического лица, учредительных документов (для юридических лиц), свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);
- 5.7.2. протокола общего собрания об избрании руководителя или приказа о его назначении - для юридических лиц;
- 5.8. Перечень документов, прилагаемых к заявлению, может быть дополнен по усмотрению Общества.
- 5.9. Заявление регистрируется Обществом в соответствии с правилами делопроизводства и рассматривается в срок не более чем 30 (тридцать) дней со дня регистрации.
- 5.10. По результатам рассмотрения представленных документов Общество принимает решение об удовлетворении заявления путем заключения Договора аренды или отказывает

с указанием причины отказа. Такой отказ оформляется в письменной форме с последующим уведомлением заявителя.

5.11. Объекты Общества передаются в аренду при условии, что это не мешает и не несет ущерба основной деятельности Общества.

6. Согласование Договоров

6.1. Договоры, заключаемые Обществом, подлежат согласованию в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" в следующих случаях:

6.1.1. При заключении Договора аренды Объекта, стоимость которого составляет 25 (двадцать пять) и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату (далее по тексту – «Крупная сделка»).

На совершение крупной сделки должно быть получено согласие совета директоров Общества или общего собрания акционеров в соответствии с действующим законодательством РФ и локальными актами Общества.

6.1.2. При заключении Договора, в котором имеется заинтересованность члена совета директоров Общества, единоличного исполнительного органа, члена коллегиального исполнительного органа Общества или лица, являющегося контролирующим лицом Общества, либо лица, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания.

Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, должна быть одобрена советом директоров Общества или общим собранием акционеров в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

7. Условия об оплате задатка, обеспечение исполнения Договора

7.1. Организатор торгов вправе предусмотреть в извещении о проведении аукциона требование об обеспечении заявки на участие в аукционе (внесение задатка), обеспечении исполнения Договора.

7.2. В случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

7.3. Обеспечение заявки на участие в аукционе, предоставляется участником закупки путем внесения денежных средств на расчетный счет Общества.

7.4. Размер обеспечения заявки (задаток) может составлять от 0,5 (ноль целых пяти десятых) процента до 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены Договора.

7.5. В случае, если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями извещения о проведении аукциона, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении Договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

7.6. Размер обеспечения исполнения Договора может составлять от 0,5 (ноль целых пяти десятых) процента до 10 (десяти) процентов начальной (минимальной) цены Договора.

7.7. Обеспечение исполнения Договора предоставляется участником закупки путем внесения денежных средств на расчетный счет Общества.

8. Определение начальной (минимальной) цены Договора

8.1. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о начальной (минимальной) цене Договора (цена лота) с указанием, при необходимости, начальной (минимальной) цены Договора (цены лота) за единицу площади Объекта, права на который передаются по Договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным Объектом.

8.2. Начальная (минимальная) цена Договора (цена лота) устанавливается организатором торгов самостоятельно на основании заключения независимого оценщика о рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

8.3. Победителем аукциона на право заключения Договора аренды признается участник аукциона, предложивший наибольшую арендную плату.

9. Порядок проведения аукциона

9.1. Извещение о проведении аукциона.

9.1.1. Извещение о проведении аукциона разрабатывается организатором аукциона и утверждается Обществом.

9.1.2. Извещение о проведении аукциона размещается на сайте Общества не менее чем за 5 (пять) календарных дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

9.1.3. Извещение о проведении аукциона может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, в том числе размещено в любых электронных средствах массовой информации. Такие опубликования и размещения могут осуществляться как дополнительно к п. 9.1.2 настоящего Положения, так и вместо него в случае технически неисправного сайта Общества.

9.1.4. В извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;
- 2) вид и предмет открытого аукциона, место расположения, описание и технические характеристики Объекта, права на который передаются по Договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения;
- 3) место, предмет и сроки заключения договоров аренды;
- 4) начальная (минимальная) цена договора (в размере ежегодного платежа);
- 5) величина повышения начальной минимальной цены Договора ("шаг аукциона");
- 6) срок, в который организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона;
- 7) сведения о валюте, используемой для формирования цены договора и расчета;
- 8) форма, сроки и порядок оплаты по договору;
- 9) порядок пересмотра условий договора;
- 10) порядок передачи прав;
- 11) требования к участникам аукциона;
- 12) порядок предоставления извещения о проведении аукциона;
- 13) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе;
- 14) требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе;
- 15) порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на сайте Общества извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с пунктом 9.1.2. настоящего Положения;
- 16) дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе;
- 17) порядок рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе;
- 18) место, дата и время проведения открытого аукциона;
- 19) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка;
- 20) требование о внесении обеспечения, размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления;
- 21) срок, в течение которого должен быть подписан Договор. Указанный срок не должен составлять более 10 (десяти) календарных дней с момента подписания протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;
- 22) наличие обременения Объекта;
- 23) лица, обладающие при прочих равных условиях преимущественным перед другими лицами правом на заключение Договора;
- 24) указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения Договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

25) дата, время, график проведения осмотра Объекта, права на который передаются по Договор.

9.1.5. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, на сайте Общества. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на сайте Общества внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 3 (трех) дней.

9.1.6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона вплоть до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на сайте Общества в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В случае, если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение 7 (семи) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

9.1.7. К извещению о проведении аукциона должен быть приложен проект Договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект Договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона.

9.1.8. К извещению о проведении аукциона должна быть приложена заявка, установленной организатором формы.

9.2. **Порядок подачи заявок на участие в аукционе:**

9.2.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены извещением о проведении аукциона. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, адрес для корреспонденции (для физического лица и индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копию документа, удостоверяющего личность (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) 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 (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или лицом, уполномоченным этим руководителем, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана

лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение Договора, внесение задатка или обеспечение исполнения Договора являются крупной сделкой;

е) сведения (документ) об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии аукционного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка или обеспечения, в случае если в извещении о проведении аукциона содержится требование о внесении задатка или обеспечения (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка или обеспечения).

9.2.3. Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, не предусмотренные пунктом 9.2.2. настоящего Положения.

9.2.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

9.2.5. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанные в извещении о проведении аукциона день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

9.2.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в соответствующем журнале, который создается на каждый аукцион (лот) отдельно. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

9.2.7. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

9.2.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение 7 (семи) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

9.2.9. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если извещением о проведении аукциона предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

9.3. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе:

9.3.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным извещением, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящим Положением.

9.3.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 10 (десяти) календарных дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.3.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее

заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

9.3.4. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 3.2, 3.3 настоящего Положения, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона либо об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в течение 2 (двух) рабочих дней с момента окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на сайте Общества.

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.

9.3.5. В случае если в извещении о проведении аукциона было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

9.3.6. 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. В случае если извещением о проведении аукциона предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

9.4. Порядок проведения аукциона:

9.4.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

9.4.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

9.4.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

9.4.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене Договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену Договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора (цены лота).

9.4.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии.

9.4.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета Договора,

начальной (минимальной) цены Договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене Договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Договора (цены лота) и цены Договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 9.4.4. настоящего Положения, поднимает карточку в случае если он согласен заключить Договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Договора (цены лота) и цены Договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену Договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 9.4.4. настоящего Положения, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены Договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному Договору в отношении имущества, права на которое передаются по Договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить Договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить Договор по объявленной аукционистом цене Договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 9.4.6 настоящего Положения, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене Договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены Договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить Договор по объявленной аукционистом цене Договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене Договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить Договор по объявленной аукционистом цене Договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене Договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене Договора.

9.4.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену Договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить Договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене Договора.

9.4.8. При проведении аукциона организатор аукциона может осуществлять аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене Договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене Договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), о фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект Договора, который составляется путем включения цены Договора, предложенной победителем аукциона, в проект Договора, прилагаемый к извещению о проведении аукциона.

9.4.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней, с момента подписания указанного протокола.

9.4.10. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали

победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Договора с победителем аукциона.

9.4.11. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, извещение о проведении аукциона, а также аудио- или видеозапись аукциона (если таковая осуществлялась) хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

10. Заключение Договора по результатам аукциона

10.1. Заключение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В срок, предусмотренный для заключения Договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения Договора, в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии аукционного производства;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 9.2.2. настоящего Положения.
- 4) в случае, если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признан уклонившимся от заключения Договора, в соответствии с п. 10.6 настоящего Положения.

10.3. В случае отказа от заключения Договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения Договора с участником аукциона, с которым заключается такой Договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 10.2. настоящего Положения, составляется протокол об отказе от заключения Договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить Договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения Договора.

10.4. Протокол об отказе от заключения договора подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

10.5. Протокол об отказе от заключения договора размещается организатором аукциона на сайте Общества в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола направляет один экземпляр протокола в адрес лица, с которым отказывается заключить Договор.

10.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный извещением о проведении аукциона, не представил организатору аукциона подписанный Договор, переданный ему согласно настоящего Положения, а также обеспечение исполнения Договора (если такое требование было установлено), победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения Договора.

10.7. Организатор аукциона обязан заключить Договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения Договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 10.2. настоящего Положения. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения Договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект Договора, который составляется путем включения условий исполнения Договора, предложенных участником

аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Указанный проект Договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

10.8. Заключение Договора для победителя аукциона и участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения Договора обеспечения, внесенные ими, не возвращаются. В случае уклонения победителя аукциона, или участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения Договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить Договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора. В случае если Договор не заключен ни с победителем аукциона, ни с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

10.9. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и заявке поданной участником аукциона. При заключении и (или) исполнении Договора цена такого Договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном Договором.

10.10. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения Договора, Договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается Договор, такого обеспечения. Размер обеспечения исполнения Договора, указывается в извещении о проведении аукциона. Обеспечение исполнения Договора может быть осуществлено в форме банковской гарантии или путем внесения денежных средств на расчетный счет Общества. Способ обеспечения исполнения Договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

10.11. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения с ним Договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Договора с победителем аукциона.

11. Последствия признания аукциона несостоявшимся

11.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона вправе заключить Договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и извещением о проведении аукциона, но по цене не менее начальной (минимальной) цены Договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

11.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 11.1. настоящего Положения, организатор аукциона вправе объявить о проведении аукциона повторно в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении повторного аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

11.3. Повторный аукцион, может быть назначен не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня признания аукциона несостоявшимся. Повторный аукцион объявляется и проводится в соответствии с настоящим Положением. При этом Общество вправе снизить начальную (минимальную) цену Договора, определенную в соответствии с настоящим Положением, на 15 (пятнадцать) процентов.

11.4. В случае признания повторного аукциона, проведенного по основаниям и в порядке, указанным в п. 11.2, 11.3 настоящего Положения, несостоявшимся, Общество вправе объявить новый аукцион со сниженной начальной (минимальной) ценой Договора, определенной в соответствии с настоящим Положением, на 30 (тридцать) процентов от начальной (минимальной) цены Договора. При этом такой аукцион проводится не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней со дня признания первоначального аукциона несостоявшимся.

11.5. В случае признания аукционов, проведенных по основаниям и в порядке, указанным в п. 11.2, 11.3, 11.4 настоящего Положения несостоявшимся, Общество вправе заключить Договор в отношении недвижимого имущества Общества без проведения торгов. При этом Общество вправе снизить начальную (минимальную) цену Договора, определенную в соответствии с настоящим Положением не более чем на 50 (пятьдесят) процентов.