

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ГУП СППМ

_____ Б.С. Выпряжкин

« ___ » _____ 2018 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда,
находящийся в хозяйственном ведении Государственного унитарного
предприятия города Москвы «Специальное предприятие при
Правительстве Москвы» (ГУП СППМ) по адресу:
г. Москва, Проходчиков ул., д. 17А**

Дата аукциона: «15» ноября 2018 года

г. Москва, 2018 год

Оглавление

№ п/п	Разделы	Страницы
1.	Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в хозяйственном ведении ГУП СППМ на электронной торговой площадке (https://www.roseltorg.ru/) в сети Интернет	3
2.	Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона в электронной форме	7
3.	Основные термины и определения	7
4.	Порядок регистрации на электронной площадке	9
5.	Порядок ознакомления с Документацией об аукционе в электронной форме и осмотр помещений.	9
6.	Требования к участникам аукциона в электронной форме	10
7.	Условия допуска к участию в аукционе в электронной форме	10
8.	Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме	11
9.	Порядок оплаты и возврата задатка	12
10.	Порядок работы комиссии по проведению аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящийся в хозяйственном ведении ГУП СППМ	12
11.	Порядок проведения аукциона в электронной форме	13
12.	Условия и сроки подписания договора аренды объектов нежилого фонда	15
13.	Последствия признания аукциона в электронной форме несостоявшимся	16
14.	Приложение 1 к Документации об аукционе	
15.	Приложение 2 к Документации об аукционе	
16.	Приложение 3 к Документации об аукционе	
17.	Приложение 4 к Документации об аукционе	
18.	Приложение 5 к Документации об аукционе	
19.	Приложение 6 к Документации об аукционе	
20.	Приложение 7 к Документации об аукционе	
21.	Приложение 8 к Документации об аукционе	
22.	Приложение 9 к Документации об аукционе	
23.	Приложение 10 к Документации об аукционе	
24.	Приложение 11 к Документации об аукционе	
25.	Приложение 12 к Документации об аукционе	
26.	Приложение 13 к Документации об аукционе	

1. Извещение о проведение аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в хозяйственном ведении ГУП СППМ на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» (<https://www.roseltorg.ru/>) в сети Интернет

1.1. Организатор торгов: Государственное унитарное предприятие города Москвы «Специальное предприятие при Правительстве Москвы» (ГУП СППМ).

Местонахождение юридического лица: 127576, г. Москва, Новгородская ул., д. 14А, ИНН 7706040103, КПП 771501001, адрес электронной почты: info@gupsppm.ru, dogovor@gupsppm.ru, номер контактного телефона: 8(499) 908-65-77, 8(499) 909-58-95, факс: 8(499) 908-63-88, контактное лицо – Морозов Петр Александрович.

1.2. Аукцион в электронной форме проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «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» (далее – Приказ ФАС), Едиными требованиями к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП (далее – Единые требования).

Проведение аукциона согласовано собственником имущества – Департаментом городского имущества города Москвы (Приложение 6 к Документации об аукционе в электронной форме).

1.3. Объект нежилого фонда, находящийся в хозяйственном ведении ГУП СППМ, выставляемый на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды:

№ лота	Адрес объекта	Площадь, сдаваемая в аренду (кв. м.)	Расположение помещения	Характеристика объекта (перечень помещений)	Функциональное назначение	Срок аренды	Обременение
1.	г. Москва, Проходчиков ул., д. 17А	967,20	Подвал	Подвал, помещение № I, к. 1, 7-11, 23, 33-37	Автостоянка, пункт технического обслуживания, склад	5 лет	Нет

Запись в ЕГРН: от 20.03.2015 № 77-77/022-77/022/012/2015-357/2

Выписка из ЕГРН: 02.08.2018 № 77/100/300/2018-2261

Округ: СВАО

Муниципальное образование: Ярославский

Предмет: право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества.

Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер годовой арендной платы.

Функциональное назначение: автостоянка, пункт технического обслуживания, склад.

Площадь помещений, сдаваемых в аренду: 967,20 кв. м.

Этаж и нумерация помещений: подвал, помещение № I, к. 1, 7-11, 23, 33-37

Наличие отдельных входов в помещение: имеется

Выделенная мощность электроэнергии: сведения отсутствуют.

Относится к объекту гражданской обороны.

Начальный размер годовой арендной платы за объект аренды недвижимого имущества составляет **1 829 497** (один миллион восемьсот двадцать девять тысяч четыреста девяносто семь) рублей **49** копеек, в том числе НДС 18% – **279 075** (двести семьдесят девять тысяч семьдесят пять) рублей **89** копеек.

Условия перечисления годовой арендной платы следующие:

Ежемесячная плата за пользование помещениями с учетом НДС 18%, в размере одной двенадцатой (1/12) части от суммы установленной в договоре аренды, заключенном по результатам аукциона, вносится до пятого числа текущего месяца включительно. Оплата считается произведенной с момента поступления денежных средств на расчетный счет арендодателя, то есть не позднее пятого числа текущего месяца. В арендную плату не включены платежи за:

- эксплуатационные расходы арендодателя;
- возмещение расходов по оплате коммунальных услуг;
- услуги телефонной связи;
- пользование земельным участком, на котором расположено здание, или соответствующей долей в земельном участке;
- оформление документов в Бюро технической инвентаризации;
- страхование и страховые взносы.

1.4. Шаг аукциона установлен – **91 474** (девяносто одна тысяча четыреста семьдесят четыре) рубля **87** копеек. НДС не облагается (5%).

В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона в электронной форме «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

1.5. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Задаток для участия в аукционе установлен в размере **457 374** (четыреста пятьдесят семь тысяч триста семьдесят четыре) рубля **37** копеек. НДС не облагается (Порядок оплаты и возврата задатка в разделе 9 Документации об аукционе в электронной форме).

1.6. Срок действия договора аренды объекта недвижимого имущества – 5 (пять) лет с даты подписания сторонами договора аренды.

Договор аренды считается заключенным с даты государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества.

Условия заключенного договора аренды недвижимого имущества в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами акта приема-передачи и технического состояния, кроме оплаты за первый месяц аренды, которая осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подведения итогов в соответствии с п.7.4 Единых требований.

Победитель аукциона в срок не ранее десяти дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола об итогах электронного аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписывает договор аренды при условии представления обеспечения исполнения договора (раздел 12 Документации об аукционе в электронной форме).

В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды объекта недвижимого имущества, договор аренды подписывается с участником, сделавшим предпоследнее предложение о размере арендной платы. В случае отказа от подписания договора аренды победителя и участника, сделавшего предпоследнее предложение, задатки не возвращаются.

1.7. Организатор торгов вправе:

– принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

1.8. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Приказом ФАС.

1.8.1. Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

1.8.2. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

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

1.9.1. Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (Приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме).

1.9.2. Для юридических лиц: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для индивидуальных предпринимателей: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для иных физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

Для иностранных лиц: документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме.

1.9.3. Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку.

1.9.4. Копии учредительных документов (для юридических лиц).

1.9.5. 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 аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.

1.9.6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

1.9.7. Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить

в отношении объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого объекта нежилого фонда, подписанные руководителем юридического лица или физическим лицом, индивидуальным предпринимателем с расшифровкой фамилии, имени, отчества и должности (если имеется) и заверенные круглой печатью (в случае наличия) юридического лица или индивидуального предпринимателя (Приложение 4 к документации об аукционе в электронной форме).

В случаях, предусмотренных документацией об аукционе в электронной форме, - также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

1.10. Документация об аукционе в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, Едином информационном инвестиционном портале www.investmoscow.ru и на электронной площадке.

1.10.1. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. (далее раздел 8 Документации об аукционе в электронной форме).

1.11. Сведения о предыдущих торгах: нет.

1.12. Организатор торгов вправе:

– отказать от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме;

– принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

1.13. Порядок определения победителя аукциона: представлен в разделе 11 «Порядок проведения аукциона в электронной форме» Документации об аукционе в электронной форме.

1.14. Размер обеспечения исполнения договора: установлен в размере **457 374** (четыреста пятьдесят семь тысяч триста семьдесят четыре) рубля **37** копеек, в том числе

НДС 18% – **69 768** (шестьдесят девять тысяч семьсот шестьдесят восемь) рублей **97** копеек.

Условия и сроки подписания договора аренды объектов нежилого фонда, и порядок внесения обеспечения исполнения договора в разделе 12 Документации об аукционе в электронной форме.

2. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона в электронной форме

Указанное в настоящем извещении время – московское. При исчислении сроков, указанных в настоящей документации, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

2.1. Начало приема заявок на участие в аукционе – **«11» октября 2018 года.**

2.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе – **«12» ноября 2018 года в 09 часов 00 мин.** по московскому времени.

2.3. Определение участников аукциона – **«14» ноября 2018 года.**

2.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – **«15» ноября 2018 года в 09 часов 00 мин.** по московскому времени.

3. Основные термины и определения

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

Сайт - часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет»), которое можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Специальное предприятие при Правительстве Москвы» (ГУП СППМ).

Собственник имущества - Департамент городского имущества города Москвы.

Организатор торгов - Государственное унитарное предприятие города Москвы «Специальное предприятие при Правительстве Москвы» (ГУП СППМ).

Арендодатель – Государственное унитарное предприятие города Москвы «Специальное предприятие при Правительстве Москвы» (ГУП СППМ).

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).

Аукцион - открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящийся в хозяйственном ведении ГУП

СППМ, проведение которого обеспечивается Оператором электронной площадки на сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Комиссия по проведению аукциона – комиссия по проведению аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в хозяйственном ведении ГУП СППМ, создаваемая Организатором торгов.

Документация об аукционе в электронной форме - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды и договора на возмещение коммунальных, эксплуатационных услуг и услуг телефонной связи при пользовании помещениями защитного сооружения гражданской обороны.

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 и подавшее заявку на участие в аукционе в электронной форме.

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 в электронной форме.

Участник аукциона в электронной форме – заявитель, признанный участником аукциона в электронной форме.

Победитель аукциона в электронной форме – участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора - участник аукциона в электронной форме, сделавший предпоследнее предложение о цене договора после победителя.

Единственный участник – лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона в электронной форме.

«Шаг аукциона» составляет величину в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора. В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Электронная подпись (ЭП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющей идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

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.

4. Порядок регистрации на электронной площадке

4.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

4.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

4.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

5. Порядок ознакомления с Документацией об аукционе в электронной форме и осмотр помещений.

5.1. Документация об аукционе в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, едином информационном инвестиционном портале www.investmoscow.ru и на электронной торговой площадке www.roseltorg.ru.

5.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

5.3. Осмотр помещений, выставленных на аукцион, обеспечивает Организатор торгов, в хозяйственном ведении которого находятся нежилые помещения, без взимания платы.

Проведение такого осмотра осуществляется с 9 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (перерыв с 12 час. 00 мин. до 12 час. 30 мин.) по московскому времени с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра помещений, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть их, направляет Организатору торгов по адресу: 127576, г. Москва, Новгородская ул., д. 14А запрос по форме (Приложение 2 к Документации об аукционе в электронной форме) с указанием следующих данных:

- Ф.И.О. (физического лица, индивидуального предпринимателя, генерального директора организации или их представителей);
- название организации (если имеется);
- даты аукционов;
- адрес(а) помещения (й);
- площадь(и) помещения(й);
- действующий контактный телефон;
- дата осмотра.

С приложением копии(ий) паспорта(ов) лиц(а), производящего(их) осмотр (разворот 1-й страницы паспорта).

5.4. Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени отправителя, за исключением договора аренды, который заключается в простой письменной форме.

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.

6. Требования к участникам аукциона в электронной форме

6.1. Участником аукциона в электронной форме может быть 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 и подавшее заявку на участие в аукционе.

При этом участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, не иметь невыполненных обязательств перед городом Москвой.

7. Условия допуска к участию в аукционе в электронной форме

7.1. Аукцион в электронной форме проводится без ограничения по составу участников.

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются заявители в случае:

– непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

– несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона в электронной форме;

– наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

– наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме;

– невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе в электронной форме;

– несоответствия заявки на участие в аукционе в электронной форме с требованиями документации об аукционе;

– подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в

соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Перечень указанных оснований отказа заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

7.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителями или участниками аукциона в электронной форме в соответствии с пунктом 1.9 Документации об аукционе в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме подлежит размещению на официальном сайте, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

8. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме

8.1. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

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

8.3. При приеме заявок от Заявителей Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о Заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов Организатору торгов, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

8.4. Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

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

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.

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

9. Порядок оплаты и возврата задатка

9.1. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

9.2. Задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.

9.3. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона в электронной форме либо при уклонении победителя аукциона в электронной форме от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объектов нежилого фонда, задаток ему не возвращается. При этом Организатор торгов передает участнику аукциона в

электронной форме, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды, предложенной таким участником аукциона. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), по этой цене договора является обязательным.

9.4. В случае уклонения участника аукциона в электронной форме, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается.

9.5. Организатор торгов вправе:

– отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме;

– принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

10. Порядок работы комиссии по проведению аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящийся в хозяйственном ведении ГУП СППМ

10.1. Комиссия создается Организатором торгов.

Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает 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 документацией об аукционе.

10.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

10.3 Комиссия начинает свою работу в день окончания приема заявок. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе в электронной форме, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

Срок рассмотрения заявок не может превышать 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания подачи заявок.

На основании результатов рассмотрения заявок, Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе в электронной форме заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.3.1. Если на участие в аукционе в электронной форме подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион в электронной форме несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме вносится информация о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся.

10.3.2. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru, Едином информационном инвестиционном портале www.investmoscow.ru, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

10.3.3. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

11. Порядок проведения аукциона в электронной форме.

11.1. Аукцион в электронной форме проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена годовой арендной платы в расчете за всю сдаваемую площадь объекта с учетом НДС.

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

11.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

– в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

11.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

– участник аукциона в электронной форме не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

– участник аукциона в электронной форме не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона»;

11.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматических с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона в электронной форме, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на электронном аукционе. В случае если после троекратного 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). Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион в электронной форме автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

11.5. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона в электронной форме, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения

аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

11.6. Победителем аукциона признается участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

11.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, Едином информационном инвестиционном портале www.investmoscow.ru в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

11.8. Процедура аукциона считается завершённой с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

11.9. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

11.10. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

11.11. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
 - цена сделки;
 - фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица
- победителя.

12. Условия и сроки подписания договора аренды объектов нежилого фонда

12.1. Организатор торгов:

– в течение 3 (трех) дней после подписания протокола аукциона передает победителю аукциона 1 (один) экземпляр протокола аукциона, а также проект договора аренды (Приложение 3 к аукционной документации), который составляется путем включения цены договора аренды, предложенной победителем аукциона;

– в течение 3 (трех) рабочих дней со дня признания победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды, передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора 1 (один) экземпляр протокола, проект договора, который составлен путем включения в него цены договора аренды по лоту, предложенной таким участником аукциона;

– в день проведения торгов, после подписания протокола рассмотрения заявок передает единственному участнику аукциона выписку из протокола рассмотрения заявок, а также проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора аренды.

Участник аукциона подписывает договор аренды не ранее чем через **10 (десять) дней** и **не позднее 20 (двадцати) дней** со дня размещения на официальном сайте торгов

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 при условии представления обеспечения исполнения договора аренды.

12.2. В случае если аукционной документацией было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии (Приложение 7), договора поручительства (Приложение 8) или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона.

Способ обеспечения исполнения договора аренды определяется участником аукциона, с которым будет заключаться договор аренды по результатам аукциона, самостоятельно.

Обеспечение исполнения договора аренды предоставляется участником аукциона, с которым заключается договор аренды Организатору аукциона – в течение 8 (восьми) дней с даты подведения итогов аукциона.

12.3. Реквизиты для внесения обеспечения исполнения договора аренды:

р/с 40602810738110100052,
в ПАО Сбербанк г. Москва,
к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225, получатель ГУП СППМ,
ИНН 7706040103, КПП 771501001.

Назначение платежа: в счет обеспечения исполнения договора аренды по адресу: г. Москва, Проходчиков ул., д. 17А, включая НДС.

12.4. Ежемесячная плата за пользование помещениями с учетом НДС 18%, в размере одной двенадцатой (1/12) части от суммы установленной в договоре аренды, заключенном по результатам аукциона, вносится до пятого числа текущего месяца включительно. В соответствии с п.7.4 Единых требований, оплата за первый месяц аренды в указанном размере осуществляется в течении 3 (трех) рабочих дней с момента подведения итогов. Оплата считается произведенной с момента поступления денежных средств на расчетный счет арендодателя, то есть не позднее пятого числа текущего месяца. В арендную плату не включены платежи за:

- эксплуатационные расходы арендодателя;
- возмещение расходов по оплате коммунальных услуг;
- услуги телефонной связи;
- пользование земельным участком, на котором расположено здание, или соответствующей долей в земельном участке;
- оформление документов в Бюро технической инвентаризации;
- страхование и страховые взносы.

12.5. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора (в том числе уменьшения цены договора), указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке, не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящей аукционной документацией.

12.6. Оплата арендной платы по договору аренды осуществляется ежемесячно в форме безналичного расчета исключительно в рублях РФ на счет, указанный в договоре аренды.

12.7. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на объект нежилого фонда действие договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не прекращается и проведение нового аукциона не требуется.

12.8. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора/единственный участник аукциона не представил вместе с подписанным договором обеспечение его исполнения он **признается уклонившимся от заключения договора аренды.**

12.9. В случаях отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объектов нежилого фонда, задаток ему не возвращается.

При этом Организатор торгов передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды по лоту, предложенной таким участником аукциона. При этом заключение договора аренды для Организатора аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), по этой цене договора является обязательным.

12.10. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объектов нежилого фонда, задаток ему не возвращается.

12.11. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер.

В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а так же о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

13. Последствия признания аукциона в электронной форме несостоявшимся

Для Организатора торгов является обязательным заключение договоров аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе в электронной форме в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе в электронной форме, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона в электронной форме, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе в электронной форме и документацией об аукционе в электронной форме, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме и настоящей документации об аукционе в электронной форме.

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона, заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор торгов вправе объявить о проведении нового аукциона в электронной форме в установленном порядке.

В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор торгов вправе изменить условия аукциона.