УТВЕРЖДЕНА

распоряжением Администрации

городского округа   
"Город Архангельск"

от 24 октября 2025 г. № 5269р

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**I. Предмет аукциона**

1. Администрация городского округа "Город Архангельск" 24 ноября 2025 года в 10 часов 00 минут (время московское) проводит аукцион   
в электронной форме на право заключения договора аренды имущества, принадлежащего городскому округу "Город Архангельск", указанного в пункте 8 настоящей документации об аукционе, именуемого в дальнейшем "муниципальное имущество".

2. Форма аукциона: закрытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого   
и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства,   
в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ   
"О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также налогоплательщики налога на профессиональный доход (самозанятые).

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные   
в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с Регламентом официального сайта, утвержденного приказом Федерального казначейства   
от 2 декабря 2021 года № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

3. Аукцион проводится в электронной форме на Универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП), в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" (http://utp.sberbank-ast.ru),   
в соответствии с регламентом торговой секции "Приватизация, аренда   
и продажа прав" УТП.

Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещены на официальном сайте www.torgi.gov.ru (ГИС Торги);   
на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск" http://www.arhcity.ru ("ТОРГИ").

4. Информация об организаторе аукциона:

полное наименование юридического лица: Администрация городского округа "Город Архангельск" (сокращенное наименование: Администрация города Архангельска);

адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица: 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5:

контактные телефоны организатора аукциона: тел. (8182) 607-290,   
(8182) 607-299 (каб. 434); тел. (8182) 607-281 (каб. 438);

адрес электронной почты: pastorinams@arhcity.ru.

5. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.   
В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе   
от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона   
на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

6. Месячная арендная плата за пользование муниципальным имуществом с момента передачи муниципального имущества по акту приема-передачи по последний день месяца, в котором состоялась государственная регистрация договора аренды муниципального имущества, заключенного на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, (далее – договор аренды) вносятся арендатором, исходя из размеров, указанных в пункте 3.1 договора аренды, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента государственной регистрации договора аренды, в порядке определенном пунктом 3.2 договора аренды.

Далее месячная арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится арендатором, исходя из размеров, указанных в пункте 3.1 договора аренды ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца за текущий месяц.

7. Месторасположение, описание, технические характеристики, целевое назначение муниципального имущества, право на которое передается   
по договору аренды и срок действия договора аренды:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Место- расположение муниципального имущества | Описание  муниципального имущества | Технические характеристики муниципального имущества | Общая площадь муниципального имущества |
| Лот № 1 | Российская Федерация, Архангельская область, город Архангельск, улица Воскресенская, дом 6, помещение 30/35 | Нежилое помещение  с кадастровым номером 29:22:050511:380, расположено  на антресольном этаже жилого дома | Стены – покрашены.  Полы – линолеум.  Потолок – побелка. Отопление – центральное. Электроснабжение. Холодное, горячее водоснабжение, канализация | 63,6 кв. м |
| № лота | Месторасположение муниципального имущества | Описание  муниципального имущества | Технические характеристики муниципального имущества | Общая площадь муниципального имущества |
| Лот № 2 | Российская Федерация, Архангельская область, городской округ  "Город Архангельск", город Архангельск, улица Школьная, дом 108, корп. 2, помещение 5-Н | Нежилое помещение 5-Н  с кадастровым номером 29:22:012001:662, расположено  на первом этаже многоквартирного дома | Стены – кирпичные, оклеены обоями.  Полы – линолеум.  Потолок – побелка. Отопление – центральное. Электроснабжение. Холодное, горячее водоснабжение, канализация | 11,2 кв. м |

Целевое назначение муниципального имущества: офис, склад, бытовые   
и медицинские услуги.

Срок действия договора – 5 (пять) лет с момента его государственной регистрации.

8. Лот № 1. Нежилое помещение площадью 63,6 кв. м, расположенное на антресольном этаже жилого дома по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, город Архангельск, улица Воскресенская, дом 6, помещение 30/35, кадастровый номер 29:22:050511:380.

Лот № 2. Нежилое помещение площадью 11,2 кв. м, расположенное на первом этаже многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Школьная, дом 108, корп. 2, помещение 5-Н, кадастровый номер 29:22:012001:662.

9. Начальная (минимальная) месячная арендная плата за муниципальное имущество (лот № 1) – 34 731 (Тридцать четыре тысячи семьсот тридцать один) руб. 67 коп., без учета НДС.

Размер задатка (лот № 1) – 6 946 (Шесть тысяч девятьсот сорок шесть) руб. 33 коп. Шаг аукциона – 1 736 (Одна тысяча семьсот тридцать шесть) руб. 58 коп.

Начальная (минимальная) месячная арендная плата за муниципальное имущество (лот № 2) – 2 326 (две тысячи триста двадцать шесть) руб. 80 коп., без учета НДС.

Размер задатка (лот № 2) – 465 (четыреста шестьдесят пять) руб. 36 коп. Шаг аукциона – 116 (сто шестнадцать) руб. 34 коп.

**II. Требование к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора аренды**

10. Техническое состояние муниципального имущества, передаваемого   
по договору аренды, на момент окончания срока договора аренды должно быть не хуже состояния на момент передачи по передаточному акту, согласно условиям договора аренды муниципального имущества и с учетом всех проведенных работ в соответствии с условиями договора аренды муниципального имущества.

**III. Требования и условия,   
связанные с использованием арендатором муниципального имущества**

11. Муниципальное имущество, передаваемое по договору аренды, должно содержаться в полной исправности, чистоте и порядке.

Текущий и капитальный ремонт муниципального имущества производится за счет средств арендатора.

12. Арендатор вправе производить перепланировки, переоборудование   
и реконструкцию муниципального имущества только с письменного разрешения арендодателя. В случае обнаружения самовольных перестроек, переделок, перепланировок, переоборудования муниципального имущества или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид объекта аренды, таковые должны быть ликвидированы арендатором, а муниципальное имущество приведено в прежний вид за счет арендатора   
в срок, определенный односторонним предписанием арендодателя.

13. В случае получения согласия арендодателя на проведение перепланировки и/или переоборудования муниципального имущества арендатор обязан:

в течение 1 (одного) месяца с момента получения согласия представить арендодателю выполненный лицензированной организацией проект перепланировки и /или переоборудования муниципального имущества;

не позднее 2 (двух) месяцев с момента согласования арендодателем проекта перепланировки и /или переоборудования муниципального имущества выполнить работы по перепланировке и/или переоборудованию муниципального имущества;

в течение 5 (пяти) календарных дней уведомить арендодателя об окончании выполнения работ по перепланировке и /или переоборудования муниципального имущества;

в течение 1 (одного) месяца после окончании работ по перепланировке   
и/или переоборудования муниципального имущества внести изменения в техническую документацию, предоставив арендодателю технический план муниципального имущества на электронном носителе, в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

При неисполнении арендатором принятых обязательств по представлению проекта перепланировки и/ или переоборудования муниципального имущества, по внесению изменений в техническую документацию и предоставлению технического плана муниципального имущества на электронном носителе в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 13 июля 2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" арендодатель имеет право выполнить указанные работы за счет собственных средств, при этом арендатор обязан возместить арендодателю понесенные расходы в полном объеме, независимо от срока действия договора аренды.

14. В случае выявления необходимости ремонта муниципального имущества при его освобождении, арендатор обязан произвести такой ремонт своими силами или возместить стоимость ремонта по предъявленной смете   
в срок, определенный односторонним предписанием арендодателя.

15. В рамках соблюдения Правил противопожарного режима в Российской Федерации, законодательства Российской Федерации о пожарной безопасности, арендатор принимает на себя все обязательства, возлагаемые правилами пожарной безопасности на собственника муниципального имущества, а именно: в течение 3 (трех) месяцев с момента заключения договора аренды оборудовать муниципальное имущество автоматической установкой пожаротушения, системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в соответствии с целями использования муниципального имущества,   
с заключением с соответствующей лицензированной организацией договора   
по выполнению работ по техническому обслуживанию автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре на арендуемое муниципальное имущество.

16. В течение 1 (одного) месяца с момента заключения договора аренды арендатор обязан за свой счет застраховать в пользу арендодателя муниципальное имущество от полной гибели или повреждения. В течение   
10 (десяти) календарных дней с момента заключения договора аренды арендатор обязан представить его копию арендодателю. При этом оценка муниципального имущества должна производиться по рыночной стоимости.

Договор страхования (страховой полис) заключается на срок с момента передачи муниципального имущества по акту приема-передачи арендатору   
на весь период действия договора аренды, при этом договор страхования может быть заключен как на весь указанный срок, так и путем заключения нескольких договоров страхования со сроком действия не менее года (в данном случае каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее следующего дня после прекращения срока действия предыдущего договора страхования).

В случае возобновления договора аренды на неопределенный срок каждый последующий договор страхования (страхового полиса) должен быть заключен не позднее следующего дня после прекращения срока действия предыдущего договора страхования (страхового полиса) в вышеуказанном порядке.

Не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня заключения каждого договора страхования и уплаты страховой премии (ежегодных страховых взносов) копии договора страхования (страхового полиса) и документов, подтверждающих оплату страховой премии (ежегодных страховых взносов) должны быть представлены арендатором арендодателю.

**IV. Порядок регистрации Пользователей в торговой секции**

17. Для регистрации в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" (далее – ТС) пользователь должен быть зарегистрирован   
на универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП)   
в соответствии с регламентом УТП http://utp.sberbank-ast.ru.

18. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в соответствии с Регламентом официального сайта, утвержденного приказом Федерального казначейства   
от 2 декабря 2021 года № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на УТП не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

19. Регистрация осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП) (юридическими лицами и физическими лицами, в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями).

20. Пользователь несет ответственность за недостоверность информации, содержащейся в регистрационных данных, в том числе в ЭП, за действия, совершенные на основании документов и сведений в составе регистрационных данных, за своевременную актуализацию таких документов и сведений.

21. Пользователь вправе подать заявление на регистрацию в одной или нескольких ТС посредством штатного интерфейса УТП.

**V. Требование к содержанию, составу и форме заявки   
на участие в аукционе**

22. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (формы № 1, 2 к настоящей документации об аукционе).

23. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица – адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания)   
(для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала   
или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного   
в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика   
в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

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

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

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

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения   
о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица   
на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае если   
от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие   
в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати)   
и подписанное его руководителем письмо) – при проведении аукциона   
в соответствии с Постановлением № 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

**VI. Арендная плата по договору аренды, форма, сроки, порядок оплаты   
по договору, порядок изменения арендной платы**

24. Порядок внесения арендной платы за пользование муниципальным имуществом:

| №  лота | Наименование, месторасположение муниципального имущества | Начальная (минимальная) месячная арендная плата за пользование муниципальным имуществом  без учета НДС (руб.) |
| --- | --- | --- |
| Лот № 1 | Российская Федерация, Архангельская область, город Архангельск, улица Воскресенская, дом 6, помещение 30/35, кадастровый номер 29:22:050511:380 | 34 731,67 |
| Лот № 2 | Нежилое помещение 5-Н площадью 11,2 кв. м, расположенное на первом этаже здания по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ  "Город Архангельск", город Архангельск, улица Школьная, дом 108, корпус 1, помещение 5-Н, кадастровый номер 29:22:012001:662 | 2 326,80 |

Арендодатель предоставляет арендатору с момента передачи муниципального имущества арендатору по акту приема-передачи срокомна 3 (три) года льготу по арендной платеза пользование муниципальным имуществом в виде ее снижения на 10 (десять) процентов от установленной арендной платы. Расчет арендной платы с применением указанной льготы производится арендатором самостоятельно путем вычета 10 (десяти) процентов из установленной арендной платы.

Месячная арендная плата за пользование муниципальным имуществом без учета НДС (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), с учетом НДС (для самозанятых граждан) вносится арендатором на единый казначейский счет № 40102810045370000016 в Отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401, казначейский счет 03100643000000012400, код дохода 81311105074040000120, получатель платежа – УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000.

25. НДС (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) на суммы арендной платы, штрафов и неустойки по договору перечисляется арендатором на счет налогового органа по месту расположения арендатора.

26. Моментом исполнения арендатором обязательств по внесению месячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области.

27. Арендная плата за период пользования муниципальным имуществом с момента передачи муниципального имущества арендатору по акту приема-передачи по последний день месяца, в котором состоялась государственная регистрация договора аренды вносится арендатором в течение 5 (пяти) банковских дней с момента регистрации договора аренды.

28. Далее ежемесячно, арендная плата вносится арендатором за текущий месяц не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца.

29. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом может быть изменен арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке в соответствии с принятым Администрацией городского округа "Город Архангельск" решением, но не чаще 1 (одного) раза в год. Об изменении размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом арендодатель предупреждает арендатора письменно не позднее, чем за 1 (один) месяц до момента, с которого изменяется размер арендной платы. Подписания дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

30. В случае получения арендатором согласия на сдачу муниципального имущества в субаренду, размер месячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом, установленный договором аренды, увеличивается в 2 (два) раза пропорционально площади помещений, сдаваемых в субаренду, на период с момента передачи помещений в субаренду   
и до возврата их субарендатором. Арендатор на указанный период самостоятельно пересчитывает размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом и оплачивает ее в сроки, установленные договором аренды. Подписания дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

Арендатор течение 5 (пяти) календарных дней с момента передачи помещений в субаренду обязан уведомить арендодателя о такой передаче с приложением подтверждающих документов, а также представить расчет месячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом на период субаренды.

31. В случае возложения арендатором обязательства по внесению арендной платы за пользование муниципальным имуществом на третье лицо, арендатор письменно уведомляет арендодателя не позднее дня внесения платежей о возложении исполнения обязательств по внесению платежей по договору аренды на третье лицо.

**VII. Порядок пересмотра цены договора (цены лота)**

32. Пересмотр цены договора (цены лота) в сторону увеличения не предусмотрен. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**VIII. Порядок передачи прав на имущество, созданное Арендатором   
в рамках исполнения договора аренды, передача прав третьим лицам   
по договору аренды**

33. В случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств   
и с согласия арендодателя улучшения арендованного муниципального имущества, неотделимые без вреда для муниципального имущества, арендатор не имеет право после прекращения договора аренды на возмещение стоимости этих улучшений. Собственником указанных улучшений с момента их создания становится арендодатель**.**

34. Арендатор не в праве сдавать муниципальное имущество в субаренду (поднаем) и распоряжаться ими иным образом (передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять в безвозмездное пользование, отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и т. д.).

**IX. Порядок, место, дата начала и окончания срока   
подачи заявок на участие в аукционе**

35. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении   
о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки   
в форме электронного документа (с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных   
в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением   
их реквизитов, в том числе подписи заявителя, заверенной печатью   
(при наличии) и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

36. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только 1 (одну) заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

37. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты   
и времени окончания срока подачи таких заявок.

38. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение 1 (одного часа) с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

39. Полученные после окончания установленного срока приема заявок   
на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

40. Заявка на участие в аукционе должна отвечать требованиям, установленным к такой заявке настоящей документацией об аукционе,   
и содержать документы и материалы, предусмотренные документацией   
об аукционе, и подтверждающая соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

41. Заявка на участие в аукционе должна быть подготовлена и подана   
по установленной форме № 1 к документации об аукционе.

42. Дата и время начала срока подачи заявок:

25 октября 2025 года с 9 часов 00 минут (время московское).

Дата и время окончания срока подачи заявок:

21 ноября 2025 года до 9 часов 00 минут (время московское).

**X. Требования к участникам аукциона**

43. Участники аукциона (далее – заявители, заявитель) должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

44. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого   
и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства,   
в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ   
"О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также налогоплательщики налога на профессиональный доход (самозанятые).

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные   
в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 года № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных   
пунктом 23 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 42 настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения   
о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

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

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

46. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктом 45 настоящей документации, не допускается.

47. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 23 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

**XI. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

48. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

49. 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.

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

50. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 44 настоящей документации об аукционе   
с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем 3 (три) запроса о разъяснении положений документации об аукционе.

51. Не позднее 1 (одного) часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

52. Не позднее 1 (одного) часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**XIII. Величина повышения начальной цены договора**

53. "Шаг аукциона" устанавливается Организатором процедуры   
в размере 5 (пяти) процентов начальной цены договора (лота).

**XIV. Место, дата и время начала рассмотрения заявок   
на участие в аукционе**

54. Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится 21 ноября 2025 года с 9 часов 00 минут (время московское) по адресу: г. Архангельск,   
пл. В.И. Ленина д. 5, каб. 436.

**XV. Место проведения аукциона и регистрация участников аукциона, определение победителя аукциона**

55. Аукцион проводится в электронной форме на Универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ", в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" (http://utp.sberbank-ast.ru), в соответствии с регламентом торговой секции 24 ноября 2025 года с 10 часов 00 минут (время московское).

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

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

58. "Шаг аукциона" устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

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

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

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

62. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

**XVI. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления**

64. Для участия в аукционе заявитель лично вносит установленный задаток по следующим реквизитам УТП:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

ВАЖНО! В назначении платежа обязательно указывать цель перечисления: "Задаток"; "без НДС" либо "НДС не облагается". В случае оплаты физическим лицом, в назначении платежа необходимо обязательно указывать ИНН плательщика.

Денежные средства автоматически зачислятся на лицевой счет пользователя, предназначенного для блокирования денежных средств в качестве задатка (лицевой счет 101). Денежные средства, поступившие от третьих лиц, не зачисляются.

Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выписками. Если выписки были получены до 10 часов 00 минут текущего рабочего дня, либо после 18 часов 00 минут предыдущего рабочего дня, то платежи разносятся по лицевым счетам

не позднее 11 часов 00 минут текущего рабочего дня. Зачисление на лицевой счет осуществляется автоматически по совпадению ИНН и КПП участника с учетом требований к назначению платежа.

Срок поступления задатка по реквизитам УТП – по 21 ноября 2025 года включительно.

Размер задатка установлен в пункте 9 настоящей документации   
об аукционе.

65. Требование о внесении задатка на участие в аукционе в равной мере распространяется на всех заявителей.

66. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

**XVII. Дата, время и график проведения осмотра имущества,   
права на которое передается по договору**

67. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

68. Осмотр передаваемого в аренду муниципального имущества можно произвести в следующее время:

|  |  |
| --- | --- |
| Дата осмотра | Время осмотра |
| 29 октября 2025 года | 11 часов 00 минут (время московское) |
| 5 ноября 2025 года | 11 часов 00 минут (время московское) |
| 12 ноября 2025 года | 11 часов 00 минут (время московское) |
| 19 ноября 2025 года | 11 часов 00 минут (время московское) |

69. Лицо, желающее осмотреть предлагаемое в аренду муниципальное имущество в указанные время и дату, предварительно уведомляет об этом департамент муниципального имущества по телефону: (8182) 607-281.

**XVIII. Заключение договора аренды по результатам аукциона**

70. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона заявке на участие в аукционе в соответствии с настоящей документацией (формы № 1, 2 к настоящей документации об аукционе).

71. Проект договора передается победителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола подведения итогов аукциона. Победитель аукциона должен подписать договор аренды не ранее, чем через 10 (десять) дней, но не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов аукциона, либо протокола о признании аукциона несостоявшимся в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки, либо признания участником аукциона только одного заявителя, на официальном сайте торгов.

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

73. При заключении договора цена права (лота) не может быть ниже минимальной цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

**XIX. Возможность изменить условия договора**

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

**XX. Прочее**

75. 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.

76. При уклонении или отказе победителя аукциона**,** участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру арендной платы**,** от заключения договора аренды, задаток ему не возвращается.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_