

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ  
«РОССИЙСКИЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ»  
(ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ «АВТОДОР»)**

**П Р И К А З**

16 сентября 2012.

Москва

№ 194

**Об утверждении Правил предоставления  
в аренду объектов недвижимого имущества  
(частей объектов недвижимого имущества), переданных  
Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в  
доверительное управление**

В целях приведения Правил предоставления в аренду объектов недвижимого имущества (частей объектов недвижимого имущества), переданных Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в доверительное управление, утвержденные приказом Государственной компании «Российские автомобильные дороги» от 02.07.2010 № 77, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и внутренними документами Государственной компании «Российские автомобильные дороги»,  
**П Р И К А З Ы В А Ю:**

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления в аренду объектов недвижимого имущества (частей объектов недвижимого имущества), переданных Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в доверительное управление.

2. Приказ Государственной компании «Российские автомобильные дороги» от 02.07.2010 № 77 «Об утверждении Правил предоставления в аренду объектов недвижимого имущества (частей объектов недвижимого имущества), переданных Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в доверительное управление», признать утратившим силу.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя правления по земельным и имущественным вопросам А.А. Журавлева.

Председатель правления



С.В. Кельбах

## УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Государственной компании  
«Российские автомобильные дороги»  
от «16» *сентября* 20 *14* г. № *194*

### ПРАВИЛА

#### **предоставления в аренду объектов недвижимого имущества (частей объектов недвижимого имущества), переданных Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в доверительное управление**

#### **I. Общие положения**

1.1. Правила предоставления в аренду объектов недвижимого имущества (частей объектов недвижимого имущества), переданных Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в доверительное управление (далее – Правила), разработаны в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также иным действующим законодательством Российской Федерации и определяют условия и порядок передачи в аренду объектов недвижимого имущества (частей объектов недвижимого имущества), переданных Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в доверительное управление.

1.2. Передача в аренду объектов недвижимого имущества (частей объектов недвижимого имущества), переданных Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в доверительное управление, осуществляется Государственной компанией «Российские автомобильные дороги» (далее - Государственная компания) в целях оказания услуг и выполнения работ по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог Государственной компании, оказания услуг, выполнения иных полномочий в сфере дорожного хозяйства с использованием федерального имущества на основе доверительного управления.

1.3. В аренду могут передаваться следующие объекты недвижимого имущества или части объектов недвижимого имущества, переданные Государственной компании в доверительное управление (далее – недвижимое имущество):

а) производственные объекты - сооружения, здания, строения, используемые при капитальном ремонте, ремонте, содержании автомобильных дорог;

б) элементы обустройства автомобильных дорог и объекты дорожного сервиса, такие как - места отдыха, остановочные пункты, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, пункты взимания платы, стоянки транспортных средств, другие объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности.

1.4. Положения настоящих Правил не распространяются на земельные участки, находящиеся в аренде у Государственной компании.

## **II. Условия и способы передачи в аренду недвижимого имущества**

2.1. Передача в аренду недвижимого имущества, осуществляется Государственной компанией путем проведения открытого аукциона в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.01.2010 № 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» и внутренних документов Государственной компании.

2.2. Передача в аренду недвижимого имущества осуществляется одновременно с передачей в субаренду земельного участка, необходимого для использования арендуемого недвижимого имущества.

Заключение договора субаренды земельного участка осуществляется в порядке, установленном внутренними документами Государственной компании и нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Размер арендной платы по договору субаренды земельного участка или его части, устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка, подготовленного независимым оценщиком или оценочной организацией в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

## **III. Порядок и сроки принятия решений о передаче в аренду недвижимого имущества**

3.1. Предложения о передаче в аренду недвижимого имущества могут вноситься любым заинтересованным лицом (далее - заявитель) путем подачи в

Государственную компанию заявления в соответствии с типовой формой (Приложение № 1 к настоящим Правилам).

3.2. В заявлении должно быть указано:

- 1) для физических лиц - Ф.И.О., место жительства, данные документа, удостоверяющего личность, контактный номер телефона;
- 2) для юридических лиц - фирменное наименование, указание на организационно-правовую форму, идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН), место нахождения и почтовый адрес, Ф.И.О. руководителя, контактный номер телефона, банковские реквизиты (наименование банка, расчетный счет, корреспондентский счет, БИК);
- 3) для индивидуальных предпринимателей - данные документа, удостоверяющего личность, ИНН, Ф.И.О., контактный номер телефона;
- 4) цель использования недвижимого имущества, срок аренды;
- 5) перечень документов, прилагаемых к заявлению;
- 6) подпись, дата, печать юридического лица или индивидуального предпринимателя.

3.3. Вместе с заявлением о передаче в аренду недвижимого имущества заявителем представляются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
- 2) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя индивидуального предпринимателя, физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- 3) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- 4) копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, учредительных документов юридического лица (устава, учредительного договора или договора о создании, если таковой имеется), выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

3.4. В случае необходимости, лица, рассматривающие заявления и уполномоченные на принятие решения о передаче в аренду недвижимого имущества, вправе потребовать представление иных подлинных или нотариально заверенных копий документов.

3.5. Поступившие в Государственную компанию заявления направляются в ответственное подразделение Центрального аппарата Государственной компании, в ведении которого находятся вопросы передачи в аренду недвижимого имущества (далее – Ответственное подразделение Центрального аппарата Государственной компании).

Ответственное подразделение Центрального аппарата Государственной компании рассматривает поступившее заявление со всеми приложенными к нему документами в течение четырнадцати календарных дней.

3.6. Копии заявления и приложенных к нему документов в течение 3 календарных дней с момента их поступления в Государственную компанию направляются Ответственным подразделением Центрального аппарата Государственной компании в филиал или территориальное управление Государственной компании, в ведении которого находится соответствующее недвижимое имущество. При получении копии заявления филиал или территориальное управление Государственной компании обязаны в течение 7 календарных дней представить в Ответственное подразделение Центрального аппарата Государственной компании следующие документы:

а) копии документов кадастрового учета объекта недвижимого имущества (кадастрового паспорта, схемы расположения недвижимого имущества на земельном участке или копии ситуационного плана этого участка), в том числе производственно-технического комплекса, в состав которого входит испрашиваемый объект;

б) выписка из реестра федерального имущества на объект недвижимого имущества;

в) копии правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества;

г) сведения об обременении объекта недвижимого имущества;

д) фотографии фасада и внутренних помещений строения, земельного участка;

е) мнение филиала или территориального управления о целесообразности заключения договора аренды недвижимого имущества.

3.7. По результатам рассмотрения заявлений (предложений) Ответственным подразделением Центрального аппарата Государственной компании принимаются следующие решения:

1) о передаче недвижимого имущества путем проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме;

2) об отказе в передаче недвижимого имущества в аренду.

3.8. В течение семи дней после принятия решения заявителю, от которого поступило заявление, направляется ответ в форме уведомления о принятом решении по передаче в аренду недвижимого имущества.

3.9. В случае если принято решение об отказе в передаче недвижимого имущества в аренду, заявителю, от которого поступило заявление, в течение семи календарных дней после принятия решения направляется решение об отказе в предоставлении недвижимого имущества в аренду с указанием причин.

3.10. В случае принятия решения о передаче в аренду недвижимого имущества в соответствии с настоящими Правилами, Ответственное подразделение Центрального аппарата Государственной компании в течение шестидесяти календарных дней осуществляет подготовку документации

(обеспечивает изготовление отчета об оценке рыночной стоимости права аренды и согласование договора аренды недвижимого имущества) для проведения открытого аукциона в электронной форме.

3.11. Протокол о результатах проведения открытого аукциона в электронной форме является основанием для заключения договора аренды недвижимого имущества.

3.12. Полномочия по заключению договора аренды недвижимого имущества в соответствии с настоящими Правилами по решению председателя правления Государственной компании или его заместителем (в соответствии с распределением обязанностей) могут быть предоставлены руководителю филиала или территориального управления Государственной компании.

#### **IV. Условия заключения договора аренды недвижимого имущества**

4.1. Договор аренды заключается в простой письменной форме в виде одного документа, подписанного сторонами, по примерной форме, утвержденной согласно Положению о договорной работе в Государственной компании «Российские автомобильные дороги».

4.2. В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды, на основе данных кадастрового учета.

Если в аренду передается часть строения, в том числе отдельные помещения в них или части помещений, то к договору аренды прилагаются поэтажные планы строения (кадастровый паспорт строения или помещения). К договору аренды могут прилагаться копии поэтажных планов (кадастровых паспортов), либо оригиналы поэтажных планов.

4.3. Срок договора аренды устанавливается условиям документации об открытом аукционе в электронной форме.

Договор аренды, заключенный на срок свыше одного года, подлежит государственной регистрации. Обязанность и расходы по совершению необходимых действий по государственной регистрации договора аренды (соглашений об изменении, о расторжении договора аренды) возлагается на арендатора.

4.4. Арендная плата по договору аренды определяется на торгах в форме открытого аукциона в электронной форме путем повышения участниками торгов ставки арендных платежей, уплачиваемых периодически.

Начальная (минимальная) цена договора аренды - ставка арендной платы

для проведения Государственной компанией открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды недвижимого имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Индексация размера платы по договору аренды недвижимого имущества производится в размере, не превышающем уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Арендная плата состоит из фиксированной суммы, отраженной в договоре аренды с периодическими платежами в месяц (квартал, полугодие, год).

Затраты на обеспечение недвижимого имущества коммунальными ресурсами возлагаются на Арендатора, который самостоятельно осуществляет расчеты с ресурсоснабжающими компаниями за фактически потребленные ресурсы.

4.5. Арендатор обязан производить текущий ремонт арендуемого недвижимого имущества. Стоимость текущего ремонта арендатору не возмещается.

4.6. Капитальный ремонт арендованного недвижимого имущества обязан производить арендодатель, если иное не установлено условиями договора аренды.

С письменного согласия арендодателя капитальный ремонт арендованного недвижимого имущества может быть произведен арендатором. В этом случае стоимость капитального ремонта, подтвержденная надлежащими финансовыми и исполнительными документами, может быть полностью или частично зачтена в счет арендной платы до окончания срока действия договора в зависимости от стоимости капитального ремонта и оставшегося срока действия договора аренды. Решение о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы принимает председатель правления Государственной компании. Зачет стоимости капитального ремонта в счет арендной платы производится на основании дополнительного соглашения к договору аренды.

## **V. Открытый аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого имущества**

### **5.1. Термины и определения:**

1) Аукционная комиссия (далее также - комиссия) - коллегиальный орган, создаваемый организатором для выбора заявителя, с которым должен быть заключен договор аренды недвижимого имущества (далее – договор аренды). До размещения на официальном сайте организатора и на электронной

площадке извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме организатором утверждается положение о комиссии, в котором определяется порядок ее работы.

2) Заявитель - лицо, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель. Участие в открытом аукционе в электронной форме может быть ограничено только в случаях, предусмотренных настоящей главой, а также законодательством Российской Федерации. Заявители имеют право выступать в отношениях, связанных с открытым аукционом в электронной форме, как непосредственно, так и через своих представителей.

3) Оператор электронной площадки - юридическое лицо, осуществляющее функции по оказанию комплекса технических услуг при осуществлении процедуры открытого аукциона в электронной форме.

4) Организатор открытого аукциона в электронной форме (далее – организатор) - Государственная компания «Российские автомобильные дороги».

5) Открытый аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого имущества (далее – открытый аукцион в электронной форме) - это аукцион, проведение которого обеспечивается оператором электронной площадки на сайте <http://etp-avtodor.ru> в порядке, установленном настоящей главой, победителем которого признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

6) Официальный сайт организатора - сайт в сети Интернет, находящийся по адресу: [www.russianhighways.ru](http://www.russianhighways.ru), на котором размещается информация о проведении открытых аукционов в электронной форме.

7) Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) на котором размещается информация о проведении открытых аукционов в электронной форме.

8) Электронная площадка - сайт в сети Интернет, находящийся по адресу: <http://etp-avtodor.ru>, на котором проводятся открытые аукционы в электронной форме, а также размещаются информация, сведения и документы, связанные с открытыми аукционами в электронной форме.

9) Участник аукциона - заявитель, допущенный комиссией к участию в аукционе. Заявитель допускается к участию в аукционе в случае, если заявка заявителя на участие в аукционе соответствует требованиям, установленным настоящей главой.



5.2. Открытый аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого имущества:

1) Для того, чтобы принять участие в открытом аукционе в электронной форме, заявитель должен получить аккредитацию на электронной площадке и пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с правилами функционирования электронной площадки.

2) Не допускается взимание с заявителей платы за аккредитацию на электронной площадке и за участие в открытом аукционе в электронной форме, за исключением платы, взимаемой с лица, с которым заключается договор аренды, в случаях, предусмотренных настоящей главой.

3) Организатором должно быть установлено требование обеспечения заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме. Размер обеспечения заявки на участие в открытом аукционе не может быть менее чем 0,5 процента и не может превышать двадцать процентов от начальной цены договора аренды (цены лота). Требование обеспечения заявки на участие в открытом аукционе в равной мере распространяется на всех заявителей и указывается в документации об открытом аукционе в электронной форме.

4) При проведении открытого аукциона в электронной форме какие-либо переговоры организатора, оператора электронной площадки с заявителем не допускаются.

5) В случаях, если открытый аукцион в электронной форме признан несостоявшимся и договор аренды не заключен с единственным участником аукциона или с заявителем, который подал единственную заявку на участие в аукционе (при наличии таких заявителей), организатор вправе объявить о проведении повторного открытого аукциона в электронной форме. В случае заключения договора с единственным участником или с заявителем, который подал единственную заявку на участие в аукционе, такой договор должен быть заключен на условиях, предусмотренных извещением о проведении открытого аукциона в электронной форме и документацией об открытом аукционе в электронной форме, по цене не менее начальной цены договора аренды (цены лота), указанной в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме. В случае объявления о проведении повторного открытого аукциона в электронной форме организатор вправе изменить условия открытого аукциона в электронной форме.

6) При проведении открытого аукциона в электронной форме организатором могут выделяться лоты, в отношении которых в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме отдельно должны указываться предмет и начальная цена договора аренды. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в отношении определенного лота. По одному лоту заявителем может быть подана только одна заявка. В отношении каждого лота заключается отдельный договор аренды.

5.3. Информационное обеспечение открытого аукциона в электронной форме:

1) Извещение о проводимом организатором открытом аукционе в электронной форме размещается на официальном сайте организатора в сети Интернет по адресу: [www.russianhighways.ru](http://www.russianhighways.ru), а также на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), информация, сведения и документы, связанные с открытым аукционом в электронной форме размещаются на сайте электронной площадки в сети Интернет по адресу <http://etp-avtodor.ru>, процедура открытого аукциона в электронной форме проводится на сайте электронной площадки в сети Интернет по адресу <http://etp-avtodor.ru>.

2) Информация об открытом аукционе в электронном виде, размещенная на вышеуказанных сайтах, должна быть доступна для ознакомления неограниченному кругу лиц без взимания платы.

3) Документы и сведения, связанные с открытым аукционом в электронном виде и поступившие оператору электронной площадки хранятся оператором электронной площадки в соответствии с условиями функционирования электронной площадки.

4) Условия функционирования электронной площадки должны быть размещены на электронной площадке и должны быть доступны для ознакомления неограниченному кругу лиц без взимания платы.

5.4. Документооборот электронных документов при проведении открытых аукционов в электронном виде:

1) Все связанные с получением аккредитации на электронной площадке и проведением открытых аукционов в электронной форме документы и сведения направляются заявителем, направляются организатором, оператором электронной площадки, либо размещаются ими на официальном сайте организатора или электронной площадке в форме электронных документов.

2) Документы и сведения, направляемые в форме электронных документов заявителем, направляемые организатором либо размещаемые ими на электронной площадке в форме электронных документов, должны быть подписаны электронной цифровой подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно заявителя, организатора.

3) Документы и сведения, направляемые в форме электронных документов оператором электронной площадки заявителю, организатору или размещаемые оператором электронной площадки на электронной площадке, должны быть подписаны электронной цифровой подписью лица, имеющего право действовать от имени оператора электронной площадки, либо заверены оператором электронной площадки с помощью программных средств.

4) Наличие электронной цифровой подписи лиц, указанных в подпунктах 2 - 3 настоящего пункта, и заверение электронных документов оператором электронной площадки с помощью программных средств означают, что

документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно заявителя, оператора электронной площадки, организатора, а также означают подлинность и достоверность таких документов и сведений.

5) С момента размещения информации, связанной с проведением открытого аукциона в электронной форме, на официальном сайте организатора и на электронной площадке такая информация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте организатора и на электронной площадке без взимания платы.

6) В течение одного часа с момента размещения на электронной площадке извещения об отказе от проведения открытого аукциона в электронной форме, разъяснений положений документации об открытом аукционе в электронной форме, оператор электронной площадки направляет уведомление об извещении об отказе от проведения открытого аукциона в электронной форме всем заявителям, подавшим заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме, уведомление о разъяснениях лицу, направившему запрос о разъяснениях положений документации об открытом аукционе в электронной форме.

7) При направлении оператором электронной площадки организатору документов и сведений в форме электронных документов, полученных от имени заявителя, до подведения итогов открытого аукциона в электронной форме оператор электронной площадки обязан обеспечить конфиденциальность сведений о заявителе, направившем такие документы в порядке, установленном условиями функционирования электронной площадки.

8) В случае, если при проведении открытого аукциона в электронной форме организатором осуществляется направление документов и сведений заявителю или заявителем организатору, такой документооборот осуществляется через электронную площадку.

9) Документы и сведения, связанные с проведением открытого аукциона в электронной форме и полученные или направленные оператором электронной площадки в электронной форме, хранятся оператором электронной площадки в соответствии с условиями функционирования электронной площадки.

5.5. Аккредитация заявителей на электронной площадке при проведении открытого аукциона в электронной форме.

1) Для обеспечения доступа к участию в открытых аукционах в электронной форме оператор электронной площадки осуществляет аккредитацию заявителей.

2) Для получения аккредитации заявитель представляет оператору электронной площадки следующие документы и сведения:

2.1) заявление заявителя о его аккредитации на электронной площадке;

2.2) копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня обращения с заявлением, указанным в подпункте 2.1 настоящего пункта, копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), 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);

2.3) копия учредительных документов заявителя (для юридических лиц), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

2.4) копии документов, подтверждающих полномочия лица на получение аккредитации от имени заявителя - юридического лица (решение о назначении или об избрании лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя - юридического лица без доверенности для получения аккредитации (далее - руководитель). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, также должна представляться доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью такого заявителя и подписанная руководителем или уполномоченным им лицом. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, должна представляться копия документа, подтверждающего полномочия этого лица;

2.5) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя. В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, также представляются доверенности, выданные физическому лицу или физическим лицам на осуществление действий от имени заявителя по участию в открытых аукционах в электронной форме (в том числе на регистрацию на открытых аукционах), заверенные печатью заявителя и подписанные руководителем или уполномоченным им лицом. В случае, если такая доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, должна представляться копия документа, подтверждающего полномочия данного лица, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя;

2.6) заявление об открытии счета оператором электронной площадки для проведения операций по обеспечению участия в открытых аукционах в электронной форме, подписанное уполномоченным лицом;

2.7) идентификационный номер налогоплательщика заявителя;

2.8) решение об одобрении или о совершении по результатам открытых аукционов в электронной форме сделок от имени заявителя - юридического лица с указанием сведений о максимальной сумме одной такой сделки. В случае, если требование о необходимости наличия данного решения для

совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица, данное решение принимается в порядке, установленном для принятия решения об одобрении или о совершении крупной сделки. В иных случаях данное решение принимается лицом, уполномоченным на получение аккредитации от имени заявителя - юридического лица;

2.9) адрес электронной почты заявителя для направления оператором электронной площадки уведомлений и иных сведений в соответствии с настоящей главой.

3) Требовать наряду с документами и сведениями, указанными в подпункте 2 настоящего пункта, представления иных документов и сведений не допускается.

4) В срок не более чем пять рабочих дней со дня поступления документов и сведений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, оператор электронной площадки обязан аккредитовать заявителя, обеспечить открытие такому заявителю счета для проведения операций по обеспечению участия в открытых аукционах в электронной форме или отказать заявителю в аккредитации по основаниям, предусмотренным подпунктом 6 настоящего пункта, а также направить уведомление о принятом решении заявителю.

5) При принятии оператором электронной площадки решения об аккредитации заявителя предусмотренное подпунктом 4 настоящего пункта, уведомление должно также содержать сведения об открытии заявителю счета для проведения операций по обеспечению участия в открытых аукционах в электронной форме с указанием реквизитов указанного счета.

6) Оператор электронной площадки обязан отказать заявителю в аккредитации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, или представления документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

7) При принятии оператором электронной площадки решения об отказе в аккредитации заявителя предусмотренное подпунктом 4 настоящего пункта, уведомление должно также содержать указание на основание принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или не соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации документы и сведения. После устранения указанных оснований заявитель вправе вновь представить документы и сведения, предусмотренные подпунктом 2 настоящего пункта, для получения аккредитации на электронной площадке.

8) Отказ в аккредитации заявителя на электронной площадке по иным основаниям, за исключением указанных в подпункте 6 настоящего пункта случаев, не допускается.

9) Аккредитация заявителя на электронной площадке осуществляется сроком на три года с момента направления оператором электронной площадки заявителю уведомления о принятии решения об аккредитации такого заявителя на электронной площадке.

10) В случае внесения изменений в документы и сведения, предусмотренные подпунктом 2 настоящего пункта, замены или прекращения действия указанных документов (в том числе замены или прекращения действия электронной цифровой подписи) либо выдачи заявителем новых доверенностей на осуществление от имени заявителя действий по участию в открытых аукционах в электронной форме такой заявитель обязан незамедлительно направить оператору электронной площадки новые документы и сведения, уведомление о прекращении действия указанных документов, прекращении действия электронной цифровой подписи.

11) Ответственность за достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, представляемых в соответствии с подпунктами 2 и 10 настоящего пункта, в том числе электронных цифровых подписей, за действия, совершенные на основании указанных документов и сведений, за своевременное уведомление оператора электронной площадки о внесении изменений в документы и сведения, представляемые в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта, замену или прекращение действия указанных документов (в том числе замену или прекращение действия электронной цифровой подписи) несет заявитель, представивший такие документы и сведения.

12) В течение одного часа с момента поступления предусмотренных подпунктом 10 настоящего пункта документов и сведений оператор электронной площадки обязан обеспечить размещение новых документов и сведений на электронной площадке или внесение изменений в представленные в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта документы и сведения с указанием даты и времени поступления указанных документов и сведений в соответствии с подпунктами 6 - 8 настоящего пункта. Оператор электронной площадки несет ответственность за своевременность размещения новых документов и сведений на электронной площадке или внесения изменений в представленные в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта документы и сведения.

13) Заявитель, получивший аккредитацию на электронной площадке, не вправе подавать заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме за три месяца до окончания срока аккредитации данного заявителя. За три месяца до окончания срока аккредитации заявителя оператор электронной площадки обязан направить соответствующее уведомление такому заявителю.

14) Заявитель вправе распоряжаться денежными средствами, которые находятся на счете такого заявителя для проведения операций по обеспечению

его участия в открытых аукционах в электронной форме и в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету.

5.6. Реестр заявителей, получивших аккредитацию на электронной площадке:

1) Оператор электронной площадки осуществляет ведение реестра заявителей, получивших аккредитацию на электронной площадке.

2) В реестре заявителей, получивших аккредитацию на электронной площадке, в отношении каждого заявителя должны содержаться следующие документы и сведения:

2.1) наименование заявителя (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество заявителя (для физических лиц);

2.2) дата направления заявителю уведомления о принятии решения об аккредитации заявителя;

2.3) идентификационный номер налогоплательщика заявителя;

2.4) копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня обращения с заявлением заявителя об аккредитации, копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), 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);

2.5) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

2.6) копии документов, подтверждающих полномочия лица на получение аккредитации на электронной площадке от имени заявителя - юридического лица;

2.7) копии документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица по участию в открытых аукционах в электронной форме (в том числе на регистрацию на открытых аукционах в электронной форме);

2.8) решение об одобрении или о совершении по результатам открытых аукционов в электронной форме сделок от имени заявителя - юридического лица с указанием сведений о максимальной сумме одной такой сделки;

2.9) дата прекращения действия аккредитации заявителя на электронной площадке.

3) Оператор электронной площадки вносит в реестр заявителей, получивших аккредитацию на электронной площадке, документы и сведения,

представляемые в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта, в день принятия решения об аккредитации заявителя на электронной площадке.

4) В случае поступления в соответствии с подпунктом 10 пункта 5.5 настоящей главы Правил от заявителя документов и сведений, в том числе уведомления о прекращении действия документов, электронной цифровой подписи, оператор электронной площадки в течение одного часа с момента поступления указанных документов и сведений размещает указанные документы и сведения в реестре заявителей, получивших аккредитацию на электронной площадке, с указанием даты и времени их поступления.

5) Реестр заявителей, получивших аккредитацию на электронной площадке, размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, за исключением документов, предусмотренных абзацами 2.4 и 2.5 подпункта 2 настоящего пункта.

6) Оператор электронной площадки в трехдневный срок с момента истечения срока аккредитации заявителя исключает такого заявителя из реестра заявителей, получивших аккредитацию на электронной площадке, с направлением данному заявителю соответствующего уведомления.

#### 5.7. Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме:

1) Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме размещается организатором на официальном сайте Российской Федерации и сайте организатора а также электронной площадке не менее чем за тридцать календарных дней до даты окончания подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме.

2) В извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме указываются:

- 2.1) форма торгов (открытый аукцион в электронной форме);
- 2.2) адрес электронной площадки в сети «Интернет»;
- 2.3) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номера контактных телефонов организатора;
- 2.4) предмет договора аренды с указанием площади недвижимого имущества и местоположения;
- 2.5) срок действия договора аренды;
- 2.6) начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота) с указанием, при необходимости, начальной (минимальной) цены договора за единицу площади недвижимого имущества, права на которое передаются по договору аренды, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования недвижимым имуществом, в размере платежа за право заключить договор аренды недвижимого имущества;
- 2.7) дата и время окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме;



2.8) дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме;

2.9) дата проведения открытого аукциона в электронной форме. В случае, если дата проведения открытого аукциона в электронной форме приходится на нерабочий день, день проведения открытого аукциона в электронной форме устанавливается на ближайший следующий за ним рабочий день;

2.10) место расположения, описание и технические характеристики недвижимого имущества, права на которое передаются по договору аренды, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

2.11) целевое назначение недвижимого имущества, права на которое передаются по договору аренды;

2.12) срок, место и порядок предоставления документации об открытом аукционе в электронной форме, электронный адрес сайтов в сети Интернет, на которых размещена документация об открытом аукционе в электронной форме, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об открытом аукционе в электронной форме, если такая плата установлена;

2.13) требование о наличии обеспечения заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме, а также размер обеспечения, в случае если в документации открытом аукционе в электронной форме предусмотрено требование о наличии обеспечения;

2.14) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения открытого аукциона в электронной форме.

3) Организатор вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме. Изменение предмета открытого аукциона в электронной форме не допускается. В течение одного дня со дня принятия такого решения организатор размещает указанные изменения на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме должен быть продлен так, чтобы со дня размещения на электронной площадке внесенных изменений в извещение о проведении открытого аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе этот срок составлял не менее, чем пятнадцать календарных дней.

4) Организатор вправе отказаться от проведения открытого аукциона в электронной форме не позднее, чем за пять календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме. Организатор в течение одного рабочего дня со дня принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона размещает извещение об отказе от проведения открытого аукциона на электронной площадке. Оператор электронной площадки в течение одного рабочего дня со дня размещения на

электронной площадке извещения об отказе от проведения открытого аукциона в электронной форме прекращает осуществленное в соответствии с положениями настоящей главы блокирование операций по счету заявителя для проведения операций по обеспечению участия в открытых аукционах в электронной форме в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме.

5.8. Содержание документации об открытом аукционе в электронной форме:

1) Документация об аукционе в электронной форме разрабатывается и утверждается организатором. Документация об аукционе в электронной форме размещается на электронной площадке не менее, чем за тридцать календарных дней до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме.

2) Документация об аукционе в электронной форме должна содержать информацию о предмете открытого аукциона в электронной форме, в том числе о местоположении, о площади, сведения о технических характеристиках недвижимого имущества, об ограничениях его использования, о разрешенном использовании недвижимого имущества, о параметрах недвижимого имущества, о технических условиях подключения недвижимого имущества к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение, начальную цену договора аренды (цену лота). Документация об аукционе в электронной форме может содержать эскиз, рисунок, чертеж, фотографию, иное графическое изображение, связанное с предметом открытого аукциона в электронной форме.

3) Документация об открытом аукционе в электронной форме также должна содержать:

3.1) требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме и инструкцию по ее заполнению;

3.2) требования к описанию заявителями предмета открытого аукциона в электронной форме;

3.3) форму, сроки и порядок оплаты по договору аренды;

3.4) порядок пересмотра цены договора аренды в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

3.5) порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме является день, следующий за днем размещения на официальном сайте, интернет-сайте Государственной компании и электронной торговой площадки извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме;

3.6) порядок передачи прав на недвижимое имущество в рамках исполнения договора аренды, заключенного по результатам открытого аукциона в электронной форме;

3.7) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме;

3.8) порядок и срок отзыва заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме;

3.9) формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений документации об открытом аукционе в электронной форме;

3.10) место, дата и время проведения открытого аукциона в электронной форме;

3.11) величину повышения начальной (минимальной) цены договора аренды «шаг аукциона»;

3.12) размер обеспечения заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме, в случае установления организатором требования о необходимости наличия обеспечения;

3.13) срок в течение которого победитель открытого аукциона в электронной форме должен подписать проект договора. Указанный срок должен составлять не менее чем десять дней;

3.14) дату, время, график проведения осмотра недвижимого имущества, права на которое передаются по договору аренды. Осмотр обеспечивает организатор открытого аукциона в электронной форме или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов, официальном сайте организатора и электронной площадке, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме;

3.15) указание на то, что при заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в документации об открытом аукционе в электронной форме, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

3.16) указание на то, что условия открытого аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с участником открытого аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты.

4) К документации об открытом аукционе в электронной форме должен быть приложен проект договора аренды (в случае проведения аукциона в электронной форме по нескольким лотам - проект договора аренды в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об открытом аукционе в электронной форме.

5) Сведения, содержащиеся в документации об аукционе в электронной форме, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме.

5.9. Порядок представления документации об открытом аукционе в электронной форме, разъяснение положений документации об открытом аукционе в электронной форме и внесение в нее изменений:

1) В случае проведения открытого аукциона в электронной форме организатор обеспечивает размещение документации об открытом аукционе в электронной форме на электронной площадке в срок, предусмотренный соответственно подпунктом 1 пункта 5.8 настоящей главы Правил, одновременно с размещением извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме.

2) Документация об открытом аукционе в электронной форме должна быть доступна для ознакомления на электронной площадке без взимания платы.

3) Любой заявитель независимо от наличия у него аккредитации на электронной площадке вправе направить на адрес электронной площадки, на которой планируется проведение открытого аукциона в электронной форме, запрос о разъяснении положений документации об открытом аукционе в электронной форме. В течение одного часа с момента поступления указанного запроса оператор электронной площадки направляет запрос организатору.

4) В течение двух рабочих дней со дня поступления от оператора электронной площадки указанного в подпункте 3 настоящего пункта запроса организатор размещает разъяснение положений документации об открытом аукционе в электронной форме с указанием предмета запроса, но без указания заявителя, от которого поступил запрос, на электронной площадке при условии, что указанный запрос поступил организатору не позднее, чем за три календарных дней до дня окончания подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме.

5) Разъяснение положений документации об открытом аукционе в электронной форме не должно изменять ее суть.

6) Организатор по собственной инициативе или в соответствии с поступившим запросом о разъяснении положений документации об открытом аукционе в электронной форме вправе принять решение о внесении изменений в документацию об открытом аукционе не позднее, чем за пять календарных дней до даты окончания подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме. Изменение предмета открытого аукциона в электронной форме не допускается. В течение одного рабочего дня со дня принятия указанного решения изменения, внесенные в документацию об открытом аукционе, размещаются организатором на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в открытом аукционе должен быть продлен так, чтобы со дня размещения таких изменений до даты окончания подачи заявок на

участие в открытом аукционе этот срок составлял не менее чем пятнадцать календарных дней.

5.10. Порядок подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме:

1) Для участия в открытом аукционе в электронной форме заявитель, получивший аккредитацию на электронной площадке, подает заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме.

2) Участие в открытом аукционе в электронной форме возможно при наличии на счете заявителя, открытом для проведения операций по обеспечению участия в открытых аукционах, денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету в соответствии с подпунктом 9 настоящего пункта, в размере не менее чем размер обеспечения заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме, предусмотренный документацией об открытом аукционе в электронной форме.

3) Заявка на участие в открытом аукционе в электронной форме должна содержать следующие сведения:

3.1) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, идентификационный номер налогоплательщика;

3.2) согласие заявителя на аренду предмета договора аренды на условиях, предусмотренных документацией об открытом аукционе;

3.3) описание предмета открытого аукциона в электронной форме в соответствии с требованиями документации об открытом аукционе в электронной форме;

3.4) 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 (или) если для заявителя выполнение работ, оказание услуг являющихся предметом договора, или внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, обеспечения исполнения договора аренды являются крупной сделкой;

3.5) полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте, интернет-сайте Государственной компании и электронной торговой площадке Извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), полученную не ранее чем за (6) шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте, интернет-сайте Государственной компании и электронной торговой площадке извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме выписку из единого

государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), 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), полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте, интернет-сайте Государственной компании и электронной торговой площадке извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме;

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

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

3.8) 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.

4) Заявка на участие в открытом аукционе в электронной форме, предусмотренная подпунктом 3 настоящего пункта, может содержать эскиз, рисунок, чертеж, фотографию, иное изображение связанное с предметом открытого аукциона в электронной форме. Заявка на участие в открытом аукционе в электронной форме должна содержать эскиз, рисунок, чертеж, фотографию, иное графическое изображение, связанное с предметом открытого аукциона в электронной форме, в случае, если такое требование установлено организатором в документации об аукционе в электронной форме.

5) Требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением предусмотренных подпунктами 3, 4 настоящего пункта документов и сведений, не допускается.

6) Заявитель вправе подать заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме в любой момент с момента размещения на электронной

площадке извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме до предусмотренных документацией об открытом аукционе в электронной форме даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе.

7) Заявка на участие в открытом аукционе в электронной форме направляется заявителем оператору электронной площадки в форме электронного документа.

8) Поступление указанной в подпункте 7 настоящего пункта заявки является поручением о блокировании операций по счету такого заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в открытых аукционах в электронной форме, в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме.

9) В течение одного часа с момента получения заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме оператор электронной площадки обязан осуществить блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в открытом аукционе в электронной форме заявителя, подавшего такую заявку, в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме, присвоить ей порядковый номер и подтвердить в форме электронного документа, направляемого заявителю, подавшему заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме, ее получение с указанием присвоенного ей порядкового номера.

10) Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме в отношении каждого предмета аукциона (лота).

11) В течение одного часа с момента получения заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме оператор электронной площадки возвращает заявку подавшему ее заявителю в случае:

11.1) предоставления заявки на участие в открытом аукционе с нарушением требований, предусмотренных подпунктом 2 пункта 5.4 настоящей главы Правил;

11.2) отсутствия на счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в открытых аукционах в электронной форме, заявителя, подавшего заявку на участие в открытом аукционе, денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в открытом аукционе, в отношении которых не осуществлено блокирование в соответствии с положениями настоящей главы;

11.3) подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в открытом аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны. В этом случае такому заявителю возвращаются все заявки на участие в открытом аукционе, поданные в отношении данного лота;

11.4) получения заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме после дня и времени окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме;

11.5) получения заявки на участие в открытом аукционе от заявителя с нарушением положений подпункта 13 пункта 5.5. настоящей главы Правил.

12) Одновременно с возвратом заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме в соответствии с подпунктом 11 настоящего пункта оператор электронной площадки обязан уведомить в форме электронного документа заявителя, подавшего заявку на участие в открытом аукционе, об основаниях такого возврата с указанием положений настоящей главы, которые были нарушены.

13) Возврат заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме оператором электронной площадки по основаниям, не предусмотренным подпунктом 11 настоящего пункта, не допускается.

14) В течение одного рабочего дня со дня возврата заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме оператор электронной площадки прекращает осуществленное при получении указанной заявки в соответствии с подпунктом 9 настоящего пункта блокирование операций по счету заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в открытых аукционах в электронной форме, в отношении денежных средств.

15) Не позднее одного рабочего дня, следующего за днем окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме, оператор электронной площадки направляет организатору предусмотренную подпунктом 3 настоящего пункта, заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме.

16) Заявитель, подавший заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме, вправе отозвать заявку на участие в открытом аукционе не позднее окончания срока подачи заявок, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. В течение одного рабочего дня со дня поступления уведомления об отзыве заявки оператор электронной площадки прекращает осуществленное в соответствии с подпунктом 9 настоящего пункта, блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в открытых аукционах в электронной форме заявителя в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в открытом аукционе.

17) Подача заявителем заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме является согласием такого заявителя на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в открытых аукционах в электронной форме, в качестве платы за участие в открытом аукционе в электронной форме в случаях, предусмотренных настоящей главой Правил.



18) В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме подана только одна заявка или не подана ни одна заявка, открытый аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.

19) В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме подана только одна заявка и если заявка соответствует требованиям, предусмотренным документацией об открытом аукционе в электронной форме, участник открытого аукциона в электронной форме в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола, предусмотренного пунктом 3.11 Правил, обязан предоставить организатору по его месту нахождения сведения о всей цепочке собственников (включая конечных бенефициаров) путем заполнения таблицы и перечень сведений и документов для подтверждения сведений в отношении всей цепочки собственников (включая конечных бенефициаров), согласно приложению к документации об открытом аукционе в электронной форме, и два экземпляра договора с подписью и печатью (в случае наличия) такого участника. Заключение договора с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме, осуществляется на условиях, предусмотренных документацией об открытом аукционе в электронной форме, по начальной цене договора, указанной в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме, или по цене договора, согласованной с подавшим заявку заявителем, но не меньшей начальной цены договора. Договор может быть заключен не ранее, чем через пять рабочих дней со дня размещения на электронной площадке протокола открытого аукциона в электронной форме о признании открытого аукциона в электронной форме несостоявшимся. Заявитель, подавший заявку, не вправе отказаться от заключения договора. В случае уклонения участника открытого аукциона в электронной форме от заключения договора организатор в течение одного рабочего дня уведомляет оператора электронной площадки о таком уклонении, оператор электронной площадки прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в открытом аукционе в электронной форме такого участника открытого аукциона в электронной форме в отношении денежных средств, заблокированных для обеспечения участия в этом открытом аукционе в электронной форме, перечисляет данные денежные средства организатору, а также списывает со счета такого участника открытого аукциона в электронной форме денежные средства в качестве платы за участие в открытом аукционе в электронной форме в размере, определенном условиями функционирования электронной площадки.

5.11. Порядок рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме:

1) Комиссия рассматривает заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме, содержащие предусмотренные подпунктом 3 пункта 5.10

настоящей главы сведения, на соответствие требованиям, установленным документацией об открытом аукционе в электронной форме.

2) Срок рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме не может превышать десять рабочих дней со дня окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе.

3) На основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме, содержащих сведения, предусмотренные подпунктом 3 пункта 5.10 настоящей главы, комиссией принимается решение о допуске к участию в открытом аукционе в электронной форме заявителя и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме, участником открытого аукциона в электронной форме или об отказе в допуске такого заявителя к участию в открытом аукционе в электронной форме в порядке и по основаниям, которые предусмотрены настоящим пунктом.

4) Заявитель не допускается к участию в открытом аукционе в электронной форме в случае:

4.1) несоответствия заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме требованиям документации об открытом аукционе в электронной форме к содержанию, форме, оформлению заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме;

4.2) непредставления документов, предусмотренных подпунктом 3 пункта 5.10 настоящей главы Правил или несоответствия таких документов требованиям документации об открытом аукционе в электронной форме отсутствия документов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 5.5. настоящей главы или их несоответствия требованиям документации об открытом аукционе в электронной форме, а также наличия в таких документах недостоверных сведений о заявителе. Отсутствие документов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 5.5. настоящей главы, или их несоответствие требованиям документации об открытом аукционе в электронной форме, а также наличие в таких документах недостоверных сведений о заявителе определяется на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме;

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

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

4.5) отсутствие обеспечения заявки, если требование о наличии обеспечения указано в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме.

5) Отказ в допуске к участию в открытом аукционе в электронной форме по основаниям, не предусмотренным подпунктом 4 настоящего пункта, не допускается.

6) На основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме, который ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, подавших заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме, решение о допуске заявителя к участию в открытом аукционе в электронной форме и о признании его участником открытого аукциона в электронной форме или об отказе в допуске заявителя к участию в открытом аукционе в электронной форме с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящей главы, которым не соответствует заявитель, положений документации об открытом аукционе в электронной форме, которым не соответствует заявка на участие в открытом аукционе в электронной форме этого заявителя, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об открытом аукционе в электронной форме, сведений о решении каждого члена комиссии о допуске заявителя к участию в открытом аукционе в электронной форме или об отказе ему в допуске к участию в открытом аукционе в электронной форме. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме направляется организатором оператору электронной площадки и официальный сайт Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

7) В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме подана только одна заявка на участие в открытом аукционе в электронной форме или не подана ни одна заявка на участие в открытом аукционе в электронной форме, а также в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в открытом аукционе в электронной форме всех заявителей, подавших заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме, или о признании только одного заявителя, подавшего заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме, участником открытого аукциона в электронной форме, в указанный в подпункте 6 настоящего пункта, протокол вносится информация о признании открытого аукциона в электронной форме несостоявшимся. Протокол

размещается организатором на электронной площадке и официальном сайте Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

8) В течение одного часа с момента поступления оператору электронной площадки указанного в подпункте 6 настоящего пункта протокола или с момента размещения на электронной площадке протокола в соответствии с подпунктом 7 настоящего пункта, оператор электронной площадки обязан направить заявителям, подавшим заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме, уведомление о принятом решении в отношении поданных такими заявителями заявок на участие в открытом аукционе.

9) Оператор электронной площадки в течение одного рабочего дня, следующего после дня поступления оператору электронной площадки или размещения на электронной площадке указанного соответственно в подпунктах 6 и 8 настоящего пункта протокола, прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в открытых аукционах в электронной форме не допущенного к участию в открытом аукционе в электронной форме заявителя в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме.

10) В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме принято решение об отказе в допуске к участию в открытом аукционе в электронной форме всех заявителей, подавших заявки на участие в открытом аукционе, или о признании только одного заявителя, подавшего заявку на участие в открытом аукционе, участником открытого аукциона, открытый аукцион признается несостоявшимся.

11) В случае, если открытый аукцион в электронной форме признан несостоявшимся и только один заявитель, подавший заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме, признан участником открытого аукциона в электронной форме, участник открытого аукциона в электронной форме в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола, предусмотренного пунктом 3.11 Правил, обязан предоставить организатору торгов по его месту нахождения сведения о всей цепочке собственников (включая конечных бенефициаров) путем заполнения таблицы и перечень сведений и документов для подтверждения сведений в отношении всей цепочки собственников (включая конечных бенефициаров), согласно приложению к документации об открытом аукционе в электронной форме, и два экземпляра договора с подписью и печатью (в случае наличия) такого участника. Заключение договора с заявителем, признанным единственным участником открытого аукциона в электронной форме, осуществляется на условиях, предусмотренных документацией об открытом аукционе в электронной форме, по начальной цене договора аренды, указанной в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме, или по цене договора, согласованной с таким заявителем, но не меньшей начальной цены договора.

Договор может быть заключен не ранее, чем через пять рабочих дней со дня размещения на электронной площадке протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме. Заявитель, признанный единственным участником открытого аукциона в электронной форме, не вправе отказаться от заключения договора. В случае уклонения участника открытого аукциона в электронной форме от заключения договора аренды организатор в течение одного рабочего дня уведомляет оператора электронной площадки о таком уклонении, оператор электронной площадки прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в открытом аукционе в электронной форме такого участника открытого аукциона в электронной форме в отношении денежных средств, заблокированных для обеспечения участия в этом открытом аукционе в электронной форме, перечисляет данные денежные средства организатору, а также списывает со счета такого участника открытого аукциона в электронной форме денежные средства в качестве платы за участие в открытом аукционе в электронной форме в размере, определенном условиями функционирования электронной площадки.».

5.12. Порядок проведения открытого аукциона в электронной форме и заключение договора по результатам открытого аукциона в электронной форме:

1) В открытом аукционе в электронной форме могут участвовать только заявители, признанные участниками открытого аукциона.

2) Открытый аукцион в электронной форме проводится на электронной площадке в день, указанный в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме. Время начала проведения открытого аукциона устанавливается оператором электронной площадки.

3) Днем проведения открытого аукциона в электронной форме является рабочий день, следующий после истечения двух рабочих дней со дня окончания срока рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме.

4) Открытый аукцион в электронной форме проводится путем повышения начальной цены договора, указанной в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме, в порядке, установленном настоящим пунктом.

5) Величина повышения начальной цены предмета договора («шаг аукциона») устанавливается в документации об открытом аукционе в электронной форме.

6) При проведении открытого аукциона в электронной форме участники открытого аукциона в электронной форме подают предложения о цене договора аренды, предусматривающие повышение текущего максимального предложения о цене договора аренды на величину в пределах «шага аукциона».

7) От начала проведения открытого аукциона в электронной форме на электронной площадке до истечения срока подачи предложений о цене договора аренды должны быть указаны в обязательном порядке все предложения о цене договора аренды и время их поступления, а также время,

оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора в соответствии с подпунктом 8 настоящего пункта.

8) При проведении открытого аукциона в электронной форме устанавливается время приема предложений участников открытого аукциона о цене договора аренды, составляющее десять минут от начала проведения открытого аукциона до истечения срока подачи предложений о цене договора аренды, а также десять минут после поступления последнего предложения о цене договора аренды. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене договора аренды не поступило, открытый аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

9) Оператор электронной площадки обязан обеспечивать при проведении открытого аукциона в электронной форме конфиденциальность данных об участниках открытого аукциона.

10) Во время проведения открытого аукциона в электронной форме оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене договора аренды в момент его поступления, если оно не соответствует требованиям, предусмотренным настоящим пунктом.

11) Отклонение оператором электронной площадки предложений о цене договора аренды по основаниям, не предусмотренным настоящим пунктом, не допускается.

12) В случае, если была предложена цена договора аренды, равная цене, предложенной другим участником открытого аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора аренды, поступившее ранее других предложений.

13) Протокол проведения открытого аукциона в электронной форме размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение тридцати минут после окончания открытого аукциона. В этом протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания открытого аукциона в электронной форме, начальная цена договора, сведения об участниках открытого аукциона, все максимальные предложения о цене договора аренды, сделанные участниками открытого аукциона в электронной форме и ранжированные по мере возрастания с указанием порядковых номеров, присвоенных заявкам на участие в открытом аукционе в электронной форме, которые поданы участниками открытого аукциона, сделавшими соответствующие предложения о цене договора аренды, и с указанием времени поступления данных предложений.

14) В случае, если в течение десяти минут после начала проведения открытого аукциона в электронной форме ни один из участников открытого аукциона в электронной форме не подал предложение о цене договора аренды в соответствии с требованиями настоящего пункта, открытый аукцион

признается несостоявшимся. В течение тридцати минут после окончания указанного времени оператор электронной площадки размещает на электронной площадке протокол о признании открытого аукциона в электронной форме несостоявшимся и направляет его организатору. В этом протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания открытого аукциона в электронной форме, начальная цена договора аренды.

15) Любой участник открытого аукциона в электронной форме после размещения на электронной площадке указанного в подпункте 13 настоящего пункта протокола, вправе направить оператору электронной площадки запрос о разъяснении результатов открытого аукциона в электронной форме. Оператор электронной площадки в течение двух рабочих дней со дня поступления данного запроса обязан предоставить такому участнику открытого аукциона в электронной форме соответствующие разъяснения.

16) Оператор электронной площадки обязан обеспечить непрерывность проведения открытого аукциона в электронной форме, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения открытого аукциона в электронной форме, равный доступ участников открытого аукциона в электронной форме к участию в нем, а также выполнение действий, предусмотренных настоящим пунктом, независимо от времени окончания открытого аукциона в электронной форме.

Оператор электронной площадки прекращает осуществленное в соответствии с положениями настоящей главы Правил блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в открытых аукционах в электронной форме участника открытого аукциона в электронной форме, который не принял участие в открытом аукционе в электронной форме, в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме в течение одного рабочего дня после дня размещения на электронной площадке протокола проведения открытого аукциона в электронной форме.

17) По результатам открытого аукциона в электронной форме договор заключается с победителем открытого аукциона в электронной форме.

18) Заявитель в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола, предусмотренного пунктом 13 Правил, обязан предоставить организатору торгов по его месту нахождения сведения и документы о всей цепочке собственников (включая конечных бенефициаров) путем заполнения таблицы и перечень сведений и документов для подтверждения сведений в отношении всей цепочки собственников (включая конечных бенефициаров) согласно приложению к документации об открытом аукционе в электронной форме, и два экземпляра договора аренды с подписью и печатью (в случае наличия) такого участника.

19) В случае, если победитель открытого аукциона в электронной форме или участник открытого аукциона в электронной форме в открытом аукционе в электронной форме, заявке на участие в открытом аукционе в электронной форме которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об открытом аукционе в электронной форме, не представил организатору сведения и документы о всей цепочке собственников (включая конечных бенефициаров) и подписанный договор, в соответствии с подпунктом 18 Правил, победитель открытого аукциона в электронной форме или участник открытого аукциона в электронной форме, заявке на участие в открытом аукционе в электронной форме которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

20) В случае, если победитель открытого аукциона в электронной форме признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор вправе обратиться в суд с иском о требовании о понуждении победителя открытого аукциона в электронной форме заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с участником открытого аукциона в электронной форме, заявке на участие в открытом аукционе в электронной форме которого присвоен второй номер. В случае уклонения победителя открытого аукциона в электронной форме или участника открытого аукциона в электронной форме, заявке на участие в открытом аукционе в электронной форме которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор в течение одного рабочего дня уведомляет оператора электронной площадки о таком уклонении, оператор электронной площадки прекращает осуществленное в соответствии с положениями настоящей главы Правил блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в открытом аукционе в электронной форме такого участника открытого аукциона в электронной форме в отношении денежных средств, заблокированных для обеспечения участия в этом открытом аукционе в электронной форме, перечисляет данные денежные средства организатору, а также списывает со счета такого участника открытого аукциона в электронной форме денежные средства в качестве платы за участие в открытом аукционе в электронной форме в размере, определенном условиями функционирования электронной площадки. В случае, если участник открытого аукциона в электронной форме, которому присвоен второй номер признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор вправе обратиться в суд с иском о требовании, о понуждении участника открытого аукциона в электронной форме, которому присвоен второй номер заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с участниками открытого аукциона в электронной форме, заявкам на участие в открытом аукционе в электронной форме которых присвоены следующие порядковые номера в порядке возрастания, на условиях, предусмотренных документацией об открытом аукционе в электронной форме. Такие участники вправе отказаться от заключения договора аренды. В случае, если организатор ни с одним из участников открытого аукциона в электронной



форме не заключил договор аренды, открытый аукцион в электронной форме признаётся несостоявшимся.

21) В случае, если победитель открытого аукциона в электронной форме или участник открытого аукциона в электронной форме, заявке на участие в открытом аукционе в электронной форме которого присвоен второй номер не могут исполнить договор аренды, организатор вправе заключить договор аренды с участниками открытого аукциона в электронной форме, заявкам на участие в открытом аукционе в электронной форме которых присвоены следующие порядковые номера в порядке возрастания, на условиях, предусмотренных документацией об открытом аукционе в электронной форме и по цене, предложенной такими участниками на открытом аукционе в электронной форме. Такие участники вправе отказаться от заключения договора аренды.

22) В течение одного рабочего дня со дня заключения договора аренды организатор уведомляет о заключении договора аренды оператора электронной площадки, в течение одного рабочего дня со дня получения уведомления о заключении договора аренды оператор электронной площадки прекращает осуществленное в соответствии с положениями Правил блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в открытом аукционе в электронной форме всех участников открытого аукциона в электронной форме в отношении денежных средств, заблокированных для обеспечения участия в таком открытом аукционе в электронной форме. При этом оператор электронной площадки списывает со счета для проведения операций по обеспечению участия в открытом аукционе в электронной форме участника открытого аукциона в электронной форме, с которым заключен договор аренды, денежные средства в качестве платы за участие в таком открытом аукционе в электронной форме в размере, определенном условиями функционирования электронной площадки.

23) Срок подписания договора аренды организатором торгов составляет не более двадцати рабочих дней со дня подписания договора аренды заявителем, с которым в соответствии с положениями правил заключается договор аренды.

24) В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, организатор обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем открытого аукциона в электронной форме либо с единственным участником открытого аукциона в электронной форме в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника открытого аукциона в электронной форме - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника открытого аукциона в электронной форме - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного 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 документацией об открытом аукционе в электронной форме.

25) В случае отказа от заключения договора аренды с победителем открытого аукциона в электронной форме либо при уклонении победителя открытого аукциона в электронной форме от заключения договора аренды с участником открытого аукциона в электронной форме, с которым заключается такой договор аренды, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных подпунктом 24 пункта 5.12 Правил и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления, протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора открытого аукциона в электронной форме.

Указанный протокол размещается организатором на интернет-сайте организатора открытого аукциона и официальном сайте Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и электронной торговой площадке в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор открытого аукциона в электронной форме в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.