

Приложение № 2 к приказу  
комитета имущественных отношений  
города Мурманска от 26.02.2026 № 164

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города  
Мурманска

г. Мурманск  
2026 год

## 1. Общие положения об аукционе.

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – приказ ФАС России № 147/23), Положением о порядке управления и распоряжения имуществом города Мурманска, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 29.01.2015 № 8-100, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в части оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства путем предоставления муниципального недвижимого имущества.

1.2. Основание проведения торгов – распоряжение комитета имущественных отношений города Мурманска от 26.02.2026 № 15 «Об утверждении условий передачи в аренду объекта муниципального нежилого фонда города Мурманска».

1.3. Организатор аукциона - комитет имущественных отношений города Мурманска  
Юридический адрес: 183038, г. Мурманск, ул. Комсомольская д.10.

Почтовый адрес: 183038, г. Мурманск, ул. Комсомольская д.10,

Телефоны: Хардикова Регина Игоревна (8152) 45-33-35, Воронин Сергей Михайлович (8152) 45-12-58, адрес электронной почты: kio@citymurmansk.ru.

1.4. Форма проведения торгов: торги проводятся в форме аукциона (открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения о цене) в электронной форме на электронной площадке в сети интернет по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>;

– дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе – 14 часов 00 минут «03» марта 2026 г. (здесь и далее указано московское время);

– дата и время окончания приёма заявок на участие в аукционе – 14 часов 00 минут «30» марта 2026 г.;

- дата и время определения участников аукциона - 14 часов 00 минут «01» апреля 2026 г.;

– дата и время проведения аукциона – 09 часов 00 минут «02» апреля 2025 г.;

– место проведения аукциона – электронная площадка, находящаяся в сети «Интернет» по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

1.5. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным п. 3.1 документации об аукционе.

1.6. Любое заинтересованное лицо, соответствующее требованиям п. 3.1 документации об аукционе, вправе направить с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации (приложение № 5 к аукционной документации). Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

1.7. Дата начала предоставления разъяснений положений документации об аукционе – «03» марта 2026 г.

Дата окончания предоставления разъяснений положений документации об аукционе – «25» марта 2026 г.

Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

1.8. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в электронном 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.

1.9. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.10. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

1.11. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

1.12. 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.

1.13. С дополнительной информацией об участии в торгах, о порядке проведения торгов, с формой заявки, документацией об аукционе, условиями договора аренды можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте электронной торговой площадки <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> и по телефону: Хардикова Регина Игоревна (8152) 45-33-35, Воронин Сергей Михайлович (8152) 45-12-58.

1.14. Официальным сайтом для размещения информации о проведении настоящего аукциона в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» является сайт <http://www.torgi.gov.ru> (далее - официальный сайт), также информация размещается на сайте администрации города Мурманска <https://www.citymurmansk.ru/>, электронной площадке в сети интернет по электронному адресу <https://utp.sberbank-ast.ru>.

## **2. Сведения о предмете и объекте аукциона.**

2.1. Объектом аукциона является объект муниципального нежилого фонда города Мурманска, включенного в перечень муниципального имущества города Мурманска,

свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Лот № 1

Адрес (местоположение) объекта	Общая площадь кв.м.	Кадастровый номер, номер на поэтажном плане	Тип (категория) объекта	правообладатель
				Вид права
город Мурманск, улица Баумана, дом 55	65,30	кадастровый номер 51:20:0001315:1139, 1а/25-30 (1 этаж)	нежилые помещения в многоквартирном доме	Муниципальное образование город Мурманск
				Собственность
Существующие ограничения (обременения):			Использование объекта под административное, вспомогательное, складское, торговое, сроком на 5 (пять) лет, заявитель должен являться только субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющей право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ	
Начальная цена (минимальная) цена договора (цена лота) муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом:			22332,60 рублей (двадцать две тысячи триста тридцать два рубля 60 коп.) (без учета НДС)	
Сумма задатка (10% от начальной цены договора):			2233,26 рублей (две тысячи двести тридцать три рубля 26 коп.)	
Шаг аукциона (величина повышения начальной цены договора):			1116,63 рублей (одна тысяча сто шестнадцать рублей 63 коп.)	
Существующие ограничения (обременения) права:			нет	

Объект аукциона не является памятником архитектуры и объектом гражданской обороны.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

Реквизиты банковского счета:

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

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится единым платежом на лицевой счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

Задаток возвращается площадкой заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Задатки участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего

предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются площадкой в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола итогов аукциона в электронной форме.

Победителю аукциона или единственному участнику аукциона задаток возвращается площадкой в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды; участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается площадкой в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона.

В случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются площадкой Заявителям в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Задаток не возвращается и направляется площадкой на лицевой счет Организатора торгов в случаях, если:

- участник аукциона, признанный победителем аукциона, или единственный участник аукциона отказался (уклонился) от заключения договора в установленные аукционной документацией сроки;

- участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, которому Организатором аукциона предложено заключить договор в связи с отказом победителя аукциона от заключения договора, отказался (уклонился) от заключения договора.

2.2. Срок, на который будет заключен договор с победителем аукциона по Лоту – 5 лет.

2.3. Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды: на момент окончания срока договора аренды арендуемое имущество должно быть передано собственнику в техническом состоянии не хуже, чем в котором арендатор его получил, с учетом нормального износа, свободным от имущества арендатора, а также от прав и имущества третьих лиц, со всеми неотделимыми улучшениями.

2.4. График проведения осмотра имущества, права на которые передаются, указан в приложении № 3 к настоящей документации. Предварительная запись на осмотр имущества осуществляется за двое суток до установленной даты осмотра по предварительной заявке на адрес электронной почты: [kio@citymurmansk.ru](mailto:kio@citymurmansk.ru)

Осмотр по заявлению обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Объект может быть осмотрен претендентами самостоятельно.

### **3. Требования к участникам аукциона.**

3.1. В соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 409) участниками настоящего аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ.

### **4. Срок и порядок регистрации на электронной площадке**

4.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора электронной площадки, который размещен на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/> (далее - электронная площадка).

4.2. Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

4.3. Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.

4.4. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://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 г. № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

#### **5. Условия допуска к участию в аукционе**

5.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе и соответствующие требованиям п. 3.1 документации об аукционе.

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

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных п. 103 Порядка, утвержденного приказом ФАС № 147/23, и указанных в приложении № 4 к настоящей документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к такому участнику.

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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 аукционе.

7) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ.

5.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается.

5.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с п. 103 Порядка, утвержденного приказом ФАС № 147/23, аукционная комиссия обязаны 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 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.

#### **6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение № 1 к документации об аукционе), которые установлены документацией об аукционе с приложением документов, указанных в Приложении № 4 к документации об аукционе.

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

6.2. 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 одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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

6.4. 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 одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

6.5. 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 пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

6.6. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе путем направления соответствующего уведомления оператору электронной площадки (Приложение № 2 к документации об аукционе). Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

## **7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

7.1. Рассмотрение заявок состоится 01.04.2026 в 14.00 по месту нахождения организатора торгов.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным п. 3.1, 6.1 документации об аукционе.

7.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

7.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

7.4. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

7.5. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

7.6. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем

единственную заявку на участие в аукционе; или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

7.8. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

7.9. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

## **8. Порядок проведения аукциона.**

8.1. Аукцион проводится 02.04.2026 в 09.00 на электронной торговой площадке, находящейся в сети «Интернет» по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru>, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом ФАС России № 147/23, регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>.

8.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе.

8.3. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

8.4. Аукцион проводится в указанный в информационном сообщении о проведении аукциона день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона» (5% от начальной цены договора).

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

8.6. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цене 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.

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

8.8. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

8.9. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

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

8.11. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 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 пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

8.12. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

8.13. Если в течение 60 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, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

## **9. Заключение договора по результатам аукциона**

9.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора.

9.2. Победитель аукциона в течение 20 (двадцати) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов заключает с организатором аукциона договор и подписывает акт приема-передачи имущества. Не допускается заключение договоров, указанных в данном пункте, ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

9.3. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указан в проекте договора в разделе «Платежи и расчеты по договору». Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

9.4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в разделе 3 проекта договора.

9.5. Условия договора не могут быть изменены в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора, за исключением п. 9.3 настоящей документации об аукционе. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

9.6. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях,

9.7. В случае отказа организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 9.6. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в сроки, установленные п.9.2. аукционной документацией, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п. 9.6 настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем организатору аукциона подписанного проекта договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления.

Указанный протокол размещается на официальном сайте торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

9.9. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.9.7. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

9.10. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

## **10. Признание аукциона несостоявшимся**

10.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;
- если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона;
- если ни один из участников не сделал предложение о начальной цене права аренды.

10.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

10.3. Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проект договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

При этом размер ежемесячной арендной платы объекта муниципального нежилого фонда города Мурманска имущества определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

10.4. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды, не подписал и не представил в уполномоченный орган договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Организатору аукциона – комитету  
имущественных отношений  
города Мурманска  
от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
телефон: \_\_\_\_\_, эл. адрес: \_\_\_\_\_  
(см. Инструкцию по заполнению Заявки).

### Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора  
аренды по Лоту №1, предусматривающего переход прав владения и пользования  
в отношении муниципального имущества

Ознакомившись с Извещением, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) о проведении аукциона на право заключения договора аренды, предусматривающего переход прав владения и пользования в отношении муниципального имущества по Лоту № 1:

\_\_\_\_\_ (наименование, адрес, общая площадь, инвентарный номер имущества)

\_\_\_\_\_ (для юридического лица и ИП - организационно – правовая форма и полное фирменное наименование,

\_\_\_\_\_ место нахождения, ИНН, КПП, почтовый адрес, номер контактного телефона; для физического

\_\_\_\_\_ лица – фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона)

заявляет о своем участии в аукционе на право заключения договора аренды по Лоту № 1.

Предварительно согласен на использование организатором аукциона персональных данных согласно статье 3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 №152-ФЗ, в целях, определенных пунктом 144 Правил (для физических лиц).

Настоящим заявитель подтверждает, что обязуется самостоятельно отслеживать изменения, вносимые в аукционную документацию, размещаемую на официальном сайте, а также принимает на себя риски несвоевременного получения указанной информации.

Заявитель подтверждает, что ознакомлен с особыми условиями, указанными в Извещении о проведении аукциона.

В случае признания победителем торгов заявитель обязуется заключить с организатором торгов договор аренды муниципального недвижимого имущества не ранее десяти дней и не позднее двадцати дней со дня подписания протокола об итогах аукциона и оплатить установленный размер арендной платы, в соответствии с результатом аукциона, в сроки, определенные договором аренды.

Место нахождения и банковские реквизиты Заявителя

(полное наименование юридического лица (ИНН, КПП) или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, место жительства, юридический адрес, банковские реквизиты, номер телефона и адрес электронной почты подающего заявку.)

Приложение: (заполняется согласно Приложению № 4 к документации об аукционе)

Руководитель заявителя (заявитель):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)  
(М.П.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ г.

#### **Инструкция по заполнению Заявки:**

Заявитель направляет заявку с приложенными документами в установленный срок в форме скан-копий документов через электронную площадку.

Заявка не должна содержать сокращений в словах, подчисток и помарок.

Юридические лица обязательно указывают: организационно-правовую форму и полное фирменное наименование, ИНН, КПП, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона.

Индивидуальные предприниматели обязательно указывают: фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона.

Физические лица обязательно указывают: фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона.

Сведения о муниципальном имуществе (наименование, адрес, общая площадь, инвентарный номер) заполняются на основании **Извещения**, опубликованного на официальном сайте торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Сведения, содержащиеся в Заявке на участие в аукционе на право заключения договора аренды, предусматривающего переход прав владения и пользования в отношении муниципального имущества, должны соответствовать сведениям, указанным в Извещениях о проведении аукциона.

Заявка должна содержать документы и сведения, указанные в Приложении № 4 к аукционной документации.

Организатору аукциона – комитету  
имущественных отношений  
города Мурманска

от \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_, эл. адрес: \_\_\_\_\_  
(см. Инструкцию по заполнению Заявки).

### Заявление

об отзыве заявки на участие в аукционе на право заключения  
договора аренды по Лоту № 1, предусматривающего переход прав владения  
и пользования в отношении муниципального имущества

\_\_\_\_\_ (для юридического лица и индивидуального предпринимателя - организационно-правовая форма и полное  
фирменное наименование, место нахождения, почтовый адрес; для физического лица – фамилия, имя, отчество,  
\_\_\_\_\_ паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона).

на основании извещения о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте  
торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) подал(о) заявку по Лоту № 1 на участие в аукционе  
«\_\_» \_\_\_\_\_ г. (дата проведения аукциона) на право заключения договора аренды,  
предусматривающего переход прав владения и пользования в отношении  
муниципального имущества по Лоту № 1\_:

\_\_\_\_\_ (наименование, адрес, общая площадь, инвентарный номер имущества)

В связи с \_\_\_\_\_ и на основании пункта \_\_ аукционной  
документации, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (для юридического лица и индивидуального предпринимателя - организационно-правовая форма

\_\_\_\_\_ и полное фирменное наименование, место нахождения, почтовый адрес;

\_\_\_\_\_ для физического лица – фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства)  
отзывает свою заявку на участие в аукционе «\_\_» \_\_\_\_\_ г. (дата проведения  
аукциона) по Лоту № 1.

Приложения\*:

а) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от  
имени заявителя.

Руководитель заявителя (заявитель):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)  
(МП)

"\_\_" \_\_\_\_\_ г.

\* 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 конкурсе 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 аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

График осмотра имущества

Дата осмотра	Время осмотра
Лот № 1	с 09 час. 30 мин. по 11 час. 30 мин.
05.03.2026	
16.03.2026	
23.03.2026	

### Перечень документов, предоставляемых вместе с заявкой

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;

Форма запроса на предоставление разъяснений  
документации об аукционе

Организатору аукциона – комитету  
имущественных отношений  
города Мурманска  
от \_\_\_\_\_

(для юридического лица и индивидуального  
предпринимателя – организационно-правовая  
форма, полное фирменное наименование;  
для физического лица – фамилия, имя, отчество,  
почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
телефон: \_\_\_\_\_, эл. адрес: \_\_\_\_\_

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе по  
извещению № \_\_\_\_\_ (извещение о проведении аукциона было  
размещено на официальном сайте торгов \_\_. \_\_.2026) в отношении заключения договора  
аренды по Лоту № 1 , предусматривающего переход прав владения и пользования в  
отношении муниципального имущества, расположенного по адресу:  
\_\_\_\_\_:

№ п/п	Раздел документации об аукционе	Ссылка на положение документации об аукционе, подлежащая разъяснению	Содержание вопроса

Ответ на запрос прошу направить: \_\_\_\_\_.

Руководитель заявителя (заявитель):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
МП  
" " \_\_\_\_\_ Г.

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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (при наличии требования о внесении задатка).

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.