



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

01.11.2019

№ 2819

г. Екатеринбург

Об утверждении Порядка проведения аукциона на право заключения договора, предусматривающего размещение нестационарного торгового объекта на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности Свердловской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», постановлениями Правительства Свердловской области от 14.03.2019 № 164-ПП «Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Свердловской области», от 26.07.2012 № 824-ПП «Об утверждении Положения, структуры и предельного лимита штатной численности и фонда по должностным окладам в месяц Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области», Указом Губернатора Свердловской области от 18.09.2017 № 484-УГ «О членах Правительства Свердловской области»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Порядок проведения аукциона на право заключения договора, предусматривающего размещение нестационарного торгового объекта на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности Свердловской области (прилагается).

2. Определить:

1) инициатором проведения аукциона на право заключения договора, предусматривающего размещение нестационарного торгового объекта на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности Свердловской области, – Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области;

2) организатором проведения аукциона на право заключения договора, предусматривающего размещение нестационарного торгового объекта на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности Свердловской области, – государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области».

3. Возложить на Первого заместителя Министра по управлению государственным имуществом Свердловской области Е.П. Николаеву персональную ответственность за организацию выполнения настоящего приказа.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)).

6. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности  
Министра



С.М. Зырянов

**УТВЕРЖДЕН**

Приказом Министерства  
по управлению государственным  
имуществом Свердловской области  
от 01.11.2019 № 2819  
«Об утверждении Порядка  
проведения аукциона на право  
заключения договора,  
предусматривающего размещение  
нестационарного торгового объекта  
на земельных участках, в зданиях,  
строениях и сооружениях,  
находящихся в государственной  
собственности Свердловской  
области»

**ПОРЯДОК**

**проведения аукциона на право заключения договора, предусматривающего  
размещение нестационарного торгового объекта на земельных участках,  
в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной  
собственности Свердловской области**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру подготовки и проведения торгов, предметом которых является право заключения договора, предусматривающего размещение нестационарного торгового объекта на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности Свердловской области (далее – договор).

Торги проводятся посредством открытого аукциона в электронной форме.

2. Право заключить договор выставляется на аукцион только в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов в муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области (далее – схема).

3. Решение о проведении аукциона принимает Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – Министерство, инициатор). Указанное решение оформляется приказом Министерства, которое с проектом договора направляется организатору.

Решение о проведении аукциона в местах, определенных схемой при наличии ранее заключенного действующего договора, направляется организатору не позднее чем за 45 дней до даты окончания действия такого договора.

В приказе о проведении аукциона обязательно указываются:

1) предмет аукциона - право заключения договора на срок, установленный постановлением Правительства Свердловской области от 14.03.2019 № 164-ПП

«Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Свердловской области», учетный номер места размещения нестационарного торгового объекта, адресные ориентиры места размещения нестационарного торгового объекта (географические координаты), вид, специализация, площадь нестационарного торгового объекта, собственник земельного участка, здания, строения, сооружения, период, на который планируется размещение нестационарного торгового объекта (начало и окончание периода), статус места размещения нестационарного торгового объекта (действующее, перспективное), принадлежность места для размещения нестационарного торгового объекта, используемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в случаях если это предусмотрено схемой (далее – предмет аукциона);

2) начальная цена предмета аукциона, представляющая собой годовой размер платы за размещение нестационарного торгового объекта;

3) сроки организации и проведения аукциона;

4) сведения о ранее заключенном действующем договоре;

5) сведения о представителях инициатора, подлежащих включению в состав аукционной комиссии.

К приказу должен быть приложен проект договора по форме, установленной законодательством Свердловской области.

4. Аукцион на право заключения договора должен быть объявлен не позднее чем за 30 дней до даты окончания действия договора и проведен до истечения срока действия такого договора.

Изменение предмета аукциона после его объявления не допускается.

5. Начальная цена предмета аукциона определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6. Размер задатка определяется в размере 25 процентов от начальной цены предмета аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору.

7. Шаг аукциона составляет 5 процентов от начальной цены предмета аукциона.

## **Глава 2. Комиссия по проведению аукциона на право заключения договора**

8. Для проведения аукциона на право заключения договора создается аукционная комиссия.

9. Организатор до размещения извещения о проведении аукциона принимает решение о создании аукционной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя аукционной комиссии.

10. Число членов аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек. Заседание аукционной комиссия правомочно при наличии кворума, который составляет не менее 50 % от числа ее членов.

11. Членами аукционной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукционов (в том числе лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо лица, на которых способны оказывать влияние участники аукционов и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукционов). В случае выявления в составе аукционной комиссии указанных лиц организатор, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными лицами.

Для принятия участия в проведении заседания аукционной комиссии организатор вправе приглашать представителей общественных организаций и объединений.

В состав аукционной комиссии входят два представителя инициатора, определяемые приказом Министерства о проведении аукциона.

12. Замена члена аукционной комиссии допускается только по решению организатора.

13. Члены аукционной комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания аукционной комиссии. Члены аукционной комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения аукционной комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов, присутствующих на заседании. Каждый член аукционной комиссии имеет один голос.

### Глава 3. Условия допуска к участию в аукционе

14. Участником аукциона может быть коммерческая организация, некоммерческая организация, индивидуальный предприниматель, осуществляющие торговую деятельность, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.

15. До подачи заявки заявителем вносится задаток, в целях обеспечения исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора, на лицевой счет заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке, в порядке, установленном регламентом электронной площадки.

16. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям, установленным пунктом 29 настоящего Порядка, извещению о проведении аукциона либо наличия в документах, определенных пунктом 29 настоящего Порядка, недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 14 настоящего Порядка;

3) невнесения задатка;

4) 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;

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

6) подписание заявки неуполномоченным лицом;

7) установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же предмета аукциона при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны. Все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного предмета аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю;

8) если заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства при условии проведения аукциона для данных субъектов.

17. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 16 настоящего Порядка, не допускается.

#### **Глава 4. Информационное обеспечение аукциона**

18. Информация о проведении аукциона подлежит размещению на официальном сайте государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» в сети «Интернет» – [www.fisob66.ru](http://www.fisob66.ru), а также на электронной площадке.

19. Информация о проведении аукциона, размещенная на официальных сайтах аукциона, должна быть доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении аукциона на официальных сайтах аукциона в соответствии с настоящим Порядком является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

#### **Глава 5. Извещение о проведении аукциона**

20. Извещение о проведении аукциона размещается организатором на официальных сайтах аукциона не позднее чем за тридцать дней до дня его проведения.

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

1) об организаторе и инициаторе проведения аукциона, принявшем решение о проведении аукциона, реквизитах указанного решения;

2) о месте нахождения, почтовом адресе, адресе электронной почты и номере контактного телефона организатора;

3) об адресе электронной площадки в сети «Интернет»;

4) о предмете аукциона;

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о шаге аукциона;

7) о порядке внесения и возврата задатка, его размере и сроке внесения в соответствии с пунктом 15 настоящего Порядка;

8) условия проведения аукциона (дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе, дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, дата и время начала проведения аукциона в электронной форме);

9) о составе и форме заявки на участие в аукционе;

10) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с пунктом 30 настоящего Порядка;

11) форму, порядок, дату начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений извещения об аукционе;

12) срок, в течение которого должен быть подписан договор;

13) указание на то, что при заключении и исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором;

14) указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником являются условиями публичной оферты.

22. Не допускается включение в извещение о проведении аукциона требований к участнику аукциона (в том числе требований к квалификации участника аукциона), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

23. Работа на универсальной торговой платформе – электронной площадке, осуществляется в соответствии с регламентом данной платформы.

24. Организатор вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, за исключением сведений, указанных в подпунктах 4-6 пункта 21 настоящего Порядка, за исключением технической ошибки.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором на официальных сайтах аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах аукциона внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

25. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальных сайтах аукциона в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

К извещению о проведении аукциона должен быть приложен проект договора, который является неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона.

26. Любое заинтересованное лицо вправе направить запрос организатору о разъяснении размещенной информации о проведении аукциона.

27. В течение двух дней с даты поступления от оператора электронной площадки указанного в пункте 26 настоящего Порядка запроса организатор размещает на официальных сайтах аукциона разъяснения размещенной информации с указанием предмета запроса, но без указания участника такого аукциона, от которого поступил указанный запрос, при условии, что указанный запрос поступил заказчику не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе.

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

28. Для участия в аукционе лицо, зарегистрированное на электронной площадке, в установленном порядке подает заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя подается путем заполнения ее в электронной форме с приложением электронных образцов необходимых документов в срок, который установлен в извещении о проведении аукциона.

29. Требования к форме заявки на участие в электронном аукционе утверждаются организатором.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

2) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если

от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или 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;

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

5) решение об одобрении или совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения

для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка является крупной сделкой;

6) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

7) документ, подтверждающий статус субъекта малого и среднего предпринимательства (декларация о принадлежности к субъектам малого или среднего предпринимательства, выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства) при установлении в извещении требования для проведения аукциона для таких субъектов.

30. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона, которую может отозвать в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

31. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным пунктом 29 настоящего Порядка, и извещению о проведении аукциона.

32. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в случаях, предусмотренных пунктом 16 настоящего Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Уведомления о принятых аукционной комиссией решениях размещаются на официальных сайтах аукциона.

Срок публикации протокола составляет 3 дня со дня окончания рассмотрения заявок.

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

33. Аукцион в электронной форме проводится в указанные в извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

34. Шаг аукциона не изменяется в течение всего аукциона.

35. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

36. Протокол о результатах аукциона подписывается членами аукционной комиссии и размещается на официальных сайтах аукциона. Процедура считается завершённой после подписания и размещения протокола о результатах аукциона. Протокол размещается на официальных сайтах не позднее следующего рабочего дня после проведения аукциона. Организатор направляет в Министерство копию протокола, и документы победителя, необходимые для подготовки и заключения договора в течение одного дня после подписания и размещения протокола о результатах аукциона.

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

37. Победитель аукциона обязан заключить договор с Министерством в простой письменной форме путем подписания договора, являющегося приложением к извещению о проведении аукциона, вне электронной площадки не ранее 10 дней и не позднее 30 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальных сайтах аукциона.

В случае уклонения победителя от заключения договора Министерство вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

38. Годовой размер платы, предложенный победителем аукциона, за вычетом внесенной суммы задатка перечисляется на счет Министерства в срок не позднее 30 дней с момента начала действия договора.

39. При уклонении победителя аукциона от заключения договора Министерством в срок не позднее дня, следующего после истечения срока, установленного пунктом 37 настоящего Порядка, составляется уведомление об уклонении от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, уклонившемся от заключения договора.

Министерство направляет заказным письмом один экземпляр уведомления победителю аукциона, один экземпляр уведомления направляет организатору аукциона в течении 5 дней со дня составления уведомления, также один экземпляр уведомления хранится в Министерстве.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора, задаток возврату не подлежит. Задаток перечисляется в бюджет Свердловской области.

40. Основаниями для отказа от заключения договора Министерством являются:

1) проведение 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) приостановление деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставление таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах в составе заявки.

41. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора и неприятия Министерством решения об обращении в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, договор заключается с лицом, сделавшим предпоследнее предложение.

Инициатор не позднее 3 дней с даты окончания срока, указанного в пункте 37 настоящего Порядка, извещает участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, о необходимости заключения договора с Министерством в срок не позднее 10 дней со дня получения такого извещения.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, от заключения договора, внесенный им задаток не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, инициатор 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, сделавшим предпоследнее предложение, аукцион признается несостоявшимся.

Сведения о заключенном договоре Министерством с победителем аукциона или лицом, сделавшим предпоследнее предложение, направляются инициатором организатору не позднее 5 дней со дня подписания договора.

## **Глава 10. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

42. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

1) не подано ни одной заявки на участие либо ни один из заявителей не признан участником;

- 2) принято решение о признании только одного заявителя участником;
- 3) ни один из участников не сделал предложение о цене;
- 4) подана единственная заявка.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах аукциона.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным извещением об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, инициатор обязан заключить договор на условиях и по цене не менее начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона.

43. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в подпунктах 1, 3 пункта 42 настоящего Порядка, организатор по поручению инициатора или по собственной инициативе объявляет о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор вправе изменить условия аукциона.

## **Глава 11. Заключительные положения**

44. Все вопросы по проведению аукциона и определению его победителя, не урегулированные настоящим Порядком, разрешаются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

45. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, извещения об аукционе, запросы о разъяснении размещенной информации о проведении аукциона и разъяснения хранятся у организатора.