# ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА, НЕ ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**на земельном участке с адресным ориентиром:**
**г. Москва, пос. Птичное, ул. Лесная, вл. 2**

Москва, 2026 г.

**Оглавление**


| № п/п | Разделы | Страница |
|---|---|---|
| I. | Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства (некапитального объекта) | 3 |
| II. | Документация об аукционе | 4 |
| 1 | Основные термины и определения | 4 |
| 2 | Порядок регистрации на электронной площадке | 5 |
| 3 | Общие условия проведения аукциона | 6 |
| 4 | Требования к участникам аукциона | 9 |
| 5 | Условия допуска к участию в аукционе | 9 |
| 6 | Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | 10 |
| 7 | Порядок определения участников аукциона | 10 |
| 8 | Порядок проведения аукциона | 11 |
| 9 | Порядок и сроки заключения договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства | 12 |
| 10 | Приложения | 14-15 |

**I. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства (некапитального объекта)**

1. Организатор аукциона: Департамент города Москвы по конкурентной политике, 101000, г. Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр. 1, сайт: www.mos.ru/tender, адрес электронной почты: Torgimos@mos.ru, телефон: 8 (499) 652-60-25.

2. Инициатор торгов: Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Управление спортивными объектами» Департамента спорта города Москвы (ГБУ «МосСпортОбъект») *(адрес: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, дом 23а, корпус 4;адрес электронной почты: mso@mos.ru; номер контактного телефона: +7 (495) 681-17-16).*

3. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 13.11.2012 г. № 636-ПП «О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства и объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов», приказом ГБУ «МосСпортОбъект» от 21.10.2026 № 1869 «О проведении аукционов на право заключения договоров на размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на земельных участках с адресными ориентирами: г. Москва, Керамический пр-д, з/у 8/1; г. Москва, Щербинка, мкр. 4, корп. 20; г. Москва, пос. Краснопахорское, с. Красная Пахра, вблизи ГБОУ «Школа № 2075»; г. Москва, пос. Птичное, ул. Лесная, вл. 2; г. Москва, ул. Торговая, вблизи вл. 4; г. Москва, ул. Марьинский Парк напротив вл. 49; г. Москва, Проектируемый пр., № 727, д. 24».

4. Аукцион проводится на электронной площадке: https://www.roseltorg.ru/.

5. Форма торгов: открытый аукцион в электронной форме (далее - аукцион).

6. Предмет аукциона: право на заключение договора на размещение некапитального объекта (фотофиксация текущего состояния территории, планируемой для размещения некапительного объекта, размещается на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте «Торги Москвы» torgi.mos.ru (далее - официальные сайты торгов) и электронной площадке:

| **Вид некапитального объекта** | **Адрес объекта** | **Округ** | **Срок, на который заключается договор (период размещения объекта)** | **Размер площади места размещения некапитального объекта** | **Параметры и характеристики некапитального объекта** | **Обре ме-нения** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для обеспечения занятий физической культурой, спортом, обустройства раздевалок, мест хранения спортивного инвентаря | г. Москва, пос. Птичное, ул. Лесная, вл. 2 | НАО | 3 года | 8 800 кв. м | Площадь застройки размещаемого некапитального объекта без учета плоскостных сооружений не должна превышать 70% от площади территории, предоставляемой для размещения некапитального объекта, площадь объекта не должна превышать 7 000 кв. м, а его этажность | нет |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | составлять не более двух этажей.<br>В случае если размещаемый некапитальный объект состоит из нескольких некапитальных строений, сооружений, то их совокупная площадь не может превышать 7 000 кв. м.<br><br>Функциональное назначение: выбирается победителем аукциона самостоятельно из перечня видов объектов спортивного назначения, утвержденного Москомспортом (приложение к Стартовым условиям проведения аукциона) | |

*Особые условия:*

*1. Условие перечисления платы по договору на размещение некапитального объекта: плата за размещение некапитального объекта начисляется с даты подписания Договора сторонами и вносится Пользователем ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной платы, не позднее 05 числа первого месяца каждого отчетного квартала.*

*2. Срок установки некапитального объекта – не позднее 36 месяцев с даты заключения договора на размещение некапитального объекта.*

*В случае неустановки некапитального объекта в течение 36 месяцев с момента заключения договора на размещение некапитального объекта Учреждение имеет право расторгнуть данный договор в одностороннем порядке.*

*3. В целях начала функционирования (эксплуатации) размещенного некапитального объекта по окончанию срока действия Договора (по истечении 36 месяцев) либо в случае размещения некапитального объекта до окончания срока действия Договора (до истечения 36 месяцев) при условии направления Пользователем Учреждению уведомления о завершении размещения некапитального объекта, а также при условии получения и предоставления Учреждению Пользователем подтверждения Департамента спорта города Москвы о соответствии параметров и характеристик размещенного некапитального объекта требованиям, утвержденным документацией о проведении аукциона, либо условиям договора, в соответствии с требованиями, установленными пунктом 39 приложения № 1 к постановлению Правительства Москвы от 13 ноября 2012 года № 636-ПП «О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов», между Учреждением и Пользователем заключается договор на размещение*

*некапитального объекта сроком на 46 лет.*

*4. Основанием для досрочного прекращения договора на размещение некапитального объекта во внесудебном порядке является принятие решений о строительстве, реконструкции капитальных, в том числе линейных, объектов в рамках государственных программ города Москвы на территории размещения некапитального объекта.*

*5. Договор на размещение некапитального объекта не дает Пользователю право на строительство и/или реконструкцию объектов капитального строительства.*

*6. Пользователем самостоятельно и за счет собственных и/или привлеченных средств без последующей компенсации из бюджета города Москвы осуществляется подключение некапитального объекта к коммунальным сетям (электроснабжение, водопровод, канализация, теплоснабжение), заключаются договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также своевременно вносятся необходимые коммунальные платежи.*

*7. В случае наличия в границах территории размещения некапитального объекта существующих и (или) проектируемых инженерных сетей и коммуникаций (в том числе подземных), в том числе препятствующих размещению некапитального объекта, требующих их переустройства и (или) переноса в целях размещения и дальнейшего функционирования (эксплуатации) некапитального объекта, получение технических условий на переустройство и (или) перенос инженерных сетей и коммуникаций (в том числе подземных), разработка и согласование проекта переустройства и (или) переноса инженерных сетей и коммуникаций (в том числе подземных), выполнение работ по переустройству и (или) переносу инженерных сетей и коммуникаций (в том числе подземных), а также проведение иных мероприятий, необходимых для переустройства и (или) переноса инженерных сетей и коммуникаций (в том числе подземных), осуществляются Пользователем самостоятельно и за счет собственных и (или) привлеченных средств без последующей компенсации из бюджета города Москвы.*

*8. Приведение территории, в отношении которой по итогам аукциона предоставляется право на размещение некапитального объекта путем заключения соответствующего договора, в состояние пригодное для размещения некапитального объекта осуществляется Пользователем самостоятельно и за счет собственных и (или) привлеченных средств без последующей компенсации из бюджета города Москвы.*

*После заключения договора содержание и уборка территории, на которой осуществляется размещение некапитального объекта, осуществляется Пользователем за свой счет.*

*9. В случае прекращения действия договора (за исключением прекращения действия договора с целью последующего заключения договора на размещение некапитального объекта сроком на 46 лет) с даты прекращения действия договора на размещение некапитального объекта Пользователь обязуется осуществить демонтаж и вывоз некапитального объекта с места его размещения в 7-дневный срок.*

*10. В случае расторжения договора по инициативе Пользователя последним осуществляется оплата штрафа в размере не менее ежегодной платы за размещение некапитального объекта, но не ниже размера задатка, установленного лотовой документацией при проведении аукциона.*

*11. Площадь застройки размещаемого некапитального объекта без учета плоскостных сооружений не должна превышать 70% от площади территории, предоставляемой для размещения некапитального объекта, площадь объекта не должна превышать 7 000 кв. м, а его этажность составлять не более двух этажей.*

*В случае если размещаемый некапитальный объект состоит из нескольких некапитальных строений, сооружений, то их совокупная площадь не может превышать 7 000 кв. м.*

*12. Пользователь вправе использовать для осуществления сопутствующих услуг не более 25 % общей площади размещаемого некапитального объекта.*

*13. При размещении некапитального объекта в границах участка необходимо учитывать требования, установленные в зависимости от утвержденных охранных зон, зон с особыми условиями территории, территориальных зон, ограничений и обременений территории размещения некапитального объекта, установленных аналогично ограничениям и обременениям земельного участка (при наличии).*

*14. В случае отличия площади земельного участка, указанной в ситуационном плане с обозначением планируемого места размещения некапитального объекта спортивного назначения, от площади земельного участка, указанной в документации об аукционе, следует руководствоваться площадью земельного участка, указанной в документации об аукционе.*

*15. До момента начала функционирования (эксплуатации) некапитального объекта лицо, с которым заключается договор на размещение спортивного некапитального объекта (по договору Пользователь), обязано представить Инициатору аукциона (по договору Учреждение) Уведомление о завершении размещения некапитального объекта согласно приложению № 4 к договору на размещение спортивного некапитального объекта.*

*16. После начала эксплуатации некапитального объекта лицо, с которым заключается договор на размещение спортивного некапитального объекта (по договору Пользователь), обязуется предоставить на безвозмездной основе для проведения учебно-тренировочных занятий и (или) спортивных мероприятий не менее 10 часов в неделю при наличии такой потребности у подведомственных Департаменту спорта города Москвы учреждений. Предоставление указанного времени осуществляется на основании заключаемых на срок не менее 12 (двенадцати) месяцев между лицом, с которым заключается договор на размещение спортивного некапитального объекта (по договору Пользователь), Инициатором аукциона (по договору Учреждение) и подведомственными Департаменту спорта города Москвы учреждениями договоров безвозмездного пользования по согласованному с лицом, с которым заключается договор на размещение спортивного некапитального объекта (по договору Пользователь), расписанию занятий (мероприятий). В случае необходимости внесения изменений в расписание занятий (мероприятий) стороны по договору безвозмездного пользования согласовывают такие изменения за 2 (два) месяца до даты предполагаемых изменений.*

*17. При проведении работ по размещению некапитального объекта лицу, с которым заключается договор на размещение спортивного некапитального объекта (по договору Пользователь), необходимо установить ограждение, охрану территории размещения некапитального объекта, соблюдать на территории размещения некапитального объекта требований по охране труда, охране окружающей среды, безопасности строительно-монтажных работ для окружающей территории и населения.*

*18. При размещении некапитального объекта лицу, с которым заключается договор на размещение спортивного некапитального объекта (по договору Пользователь), необходимо оборудовать территорию некапитального объекта, в случае если она выходит на городскую территорию, пунктами очистки или мойки колес транспортных средств на выездах, а также устройствами или бункерами для сбора мусора.*

*19. При въезде на территорию размещения некапитального объекта лицу, с которым заключается договор на размещение спортивного некапитального объекта (по договору Пользователь), необходимо установить информационные щиты с указанием наименования объекта размещения, сроков начала и окончания работ, наименованием исполнителя работ.*

*20. В границах территории размещения некапитального объекта расположены инженерные коммуникации.*

7. Проект договора, заключаемого по итогам аукциона, содержится в документации об аукционе.

8. Начальная цена предмета аукциона – 238 468,03 (Двести тридцать восемь тысяч четыреста шестьдесят восемь) рублей 03 копейки и с учетом НДС 22%.

9. Сумма задатка - 20 000 000,00 (Двадцать миллионов рублей) 00 копеек.

10. Шаг аукциона – 11 923,40 (Одиннадцать тысяч девятьсот двадцать три) рубля 40 копеек.

11. Сроки проведения аукциона (при исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки – московское):

11.1. Начало приема заявок на участие в аукционе – 06.11.2026 в 00:00.

11.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе – 07.12.2026 в 10:00.

11.3. Определение участников аукциона – 09.12.2026.

11.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 11.12.2026 в 10:00.

12. Требования к содержанию и уборке территории, на которой осуществляется размещение некапитального объекта, представлены в приложении 3 к документации об аукционе.

13. Порядок внесения и возврата задатка изложены в пункте 3.2 документации об аукционе.

14. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе содержатся в разделе 6 документации об аукционе.

15. Порядок определения участников аукциона определен разделом 7 документации об аукционе.

16. Порядок проведения аукциона установлен разделом 8 документации об аукционе.

17. Порядок и сроки заключения договора изложены в разделе 9 документации об аукционе.

## II. Документация об аукционе

Аукцион на право заключения договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства, проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Москвы от 13.11.2012 № 636-ПП «О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов».

### 1. Основные термины и определения

**Аукцион** – торги в электронной форме, победителем которых признается участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора на размещение некапитального объекта .

**Единая комиссия по проведению земельно–имущественных торгов в городе Москве (далее – Единая комиссия)** - комиссия, созданная Организатором аукциона, для проведения аукциона в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и города Москвы.

**Предмет аукциона** - право на заключение договора на размещение некапитального объекта.

**Инициатор торгов** - орган исполнительной власти города Москвы или подведомственное ему учреждение, в компетенцию которого входит принятие решений о проведении аукциона.

**Организатор аукциона** - Департамент города Москвы по конкурентной политике, являющийся органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным на проведение аукциона на право заключения договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

**Оператор** - юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводится электронный аукцион (далее – электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** - процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени пользователя и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** - раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нем.

**Закрытая часть электронной площадки** - раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор аукциона и участники аукциона, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Личный кабинет** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор аукциона и участники аукциона, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Заявитель** - зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, желающее принять участие в аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия аукциона.

**Заявка на участие в аукционе** – заявка подается путем подписания УКЭП Заявителя ее электронной формы, размещенной на электронной площадке, и прикрепления к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав заявки в соответствии с настоящей документацией.

**Участник электронного аукциона** - Заявитель, допущенный к участию в электронном аукционе.

**УКЭП (усиленная квалифицированная электронная подпись)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** - документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** - электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** - любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** - электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**Шаг аукциона** - установленная Организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена предмета аукциона (не менее 5 (пяти) процентов от начальной цены предмета аукциона).

**Победитель аукциона** - участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора на размещение некапитального объекта.

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

**Официальные сайты торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, сайт «Торги Москвы» torgi.mos.ru.

**Личный кабинет лица, имеющего право на заключение договора** – персональный рабочий раздел на сайте «Торги Москвы» torgi.mos.ru, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на сайте лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля), посредством которого осуществляется взаимодействие с Инициатором торгов в части заключения договора, оплаты, передачи по акту приема (передачи) и государственной регистрации. Порядок заключения договора в личном кабинете на сайте «Торги Москвы» указан в Информации (памятке) для участника, с которым заключается договор на право размещения некапитального объекта (приложение 4 к настоящей документации).

**ГИС Торги** - государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru для размещения информации о проведении торгов.

## 2. Порядок регистрации на электронной площадке

2.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке либо в ГИС Торги.

2.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

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

2.3. Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы в соответствии с инструкцией по регистрации физических лиц либо инструкцией по регистрации для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, размещенной на указанном сайте.

2.4. Случаи, когда прохождение регистрации в ГИС Торги является обязательным, указываются в Регламенте электронной площадки.

## 3. Общие условия проведения аукциона

3.1. **Предмет аукциона:** право заключения договора на размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на земельных участках, находящихся в собственности города Москвы, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

3.2. **Обеспечение участия в аукционе.**

Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Для принятия участия в аукционе заявитель должен внести задаток. Задаток для участия в аукционе засчитывается в счет оплаты договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства (далее – договор) и служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона (единственного участника аукциона, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) по заключению и оплате договора по результатам проведения аукциона.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме. Для подачи заявки на участие в аукционе необходимо внести денежные средства в размере установленного задатка на счет, открытый на электронной площадке.

Задаток для участия в аукционе признается внесенным заявителем, если на дату определения участников аукциона на счете заявителя, открытом при регистрации на электронной площадке и предназначенном для проведения операций по обеспечению участия в аукционе, имеются денежные средства, в отношении которых Оператором не осуществлено блокирование операций по электронному счету, в размере не менее суммы задатка на участие в аукционе, установленной в извещении о проведении аукциона.

Оператор обязан разблокировать внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола определения участников аукциона.

Заявитель имеет право отозвать поданную на электронную площадку заявку до дня окончания срока приема заявок. Оператор обязан разблокировать внесенный заявителем задаток в течение 3 (трех) рабочих дней со дня отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток победителя аукциона (участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, единственного участника аукциона) по поручению Организатора аукциона подлежит перечислению Оператором Инициатору торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с даты опубликования на официальных сайтах торгов и электронной площадке протокола об итогах аукциона (протокола об отказе победителя от заключения договора, протокола о признании аукциона несостоявшимся).

В том случае, если задаток составляет более 100% от цены договора, сложившейся по итогам аукциона за весь период действия договора, денежные средства в размере разницы между задатком и указанной в настоящем абзаце ценой договора возвращаются лицу, с которым заключается договор, в течение 5 рабочих дней с даты заключения договора.

В случае отказа от заключения договора победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, он утрачивает право на размещение некапитального объекта, задаток ему не возвращается. При этом Инициатор торгов передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проект договора, который составлен путем включения в него цены предмета аукциона, предложенной таким участником аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), по этой цене предмета аукциона является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора он утрачивает право на размещение некапитального объекта, задаток ему не возвращается.

В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, задатки возвращаются Заявителям в течение 3 (трех) рабочих дней с даты опубликования извещения об отказе от проведения аукциона.

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

3.3. Заявка подается путем подписания УКЭП Заявителя ее электронной формы, размещенной на электронной площадке, и прикрепления к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав Заявки в соответствии с пунктом 3.4 документации об аукционе.

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

**3.4. Исчерпывающий перечень актуальных на момент подачи заявки документов, необходимых для участия в аукционе, подаваемых Заявителем путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, и требования к их оформлению:**

**Для юридических лиц:**

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенная копия такой выписки;
- учредительные документы;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от его имени без доверенности.

**Для индивидуальных предпринимателей:**

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенная копия такой выписки;
- документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации (для паспорта гражданина Российской Федерации – копии всех 20 страниц).

**Для физических лиц, включая самозанятых:**

- документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации (для паспорта гражданина Российской Федерации – копии всех 20 страниц).

**Для иностранных лиц:**

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документа о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством иностранного государства, полученный не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от его имени без доверенности;
- документ, удостоверяющий личность иностранного гражданина в Российской Федерации (в случае подачи заявки индивидуальным предпринимателем).

**При подаче заявки представителем заявителя дополнительно предоставляются следующие документы:**

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на осуществление действий от имени заявителя, - доверенность в простой письменной форме, нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенная копия такой выписки (в случае, если представителем заявителя является юридическое лицо);
- документ, удостоверяющий личность представителя заявителя на территории Российской Федерации (в случае, если представителем заявителя является физическое лицо, для паспорта гражданина Российской Федерации – копии всех 20 страниц).

В случае, если заявителем в составе заявки не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, Единая комиссия самостоятельно получает указанные документы на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

**3.5. Срок, место и порядок представления документации об аукционе:**

Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов и на электронной площадке. С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

**3.6. Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе:**

3.6.1. С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на официальных сайтах торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

3.6.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в личный кабинет Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор

аукциона предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

3.6.3. Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором аукциона и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего право действовать от имени Заявителя. Наличие УКЭП уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора аукциона либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны УКЭП лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

**3.7. Отказ от проведения аукциона, внесение изменений в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, приостановление аукциона.**

Организатор аукциона вправе:

- в соответствии с решением Инициатора торгов отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня проведения аукциона. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. Оператор извещает Заявителей об отмене аукциона в течение 1 (одного) рабочего дня с даты опубликования извещения об отказе от проведения аукциона путем направления указанного сообщения в личный кабинет Заявителей.
- по согласованию с Инициатором торгов принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона, документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов и электронной площадке внесенных изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе срок составлял не менее 15 (пятнадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов и электронной площадке в течение 1 (одного) рабочего дня со дня принятия соответствующего решения. При этом Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

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

В течение одного часа со времени приостановления аукциона Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона.

## 4. Требования к участникам аукциона

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель, а также физическое лицо, включая самозанятых граждан.

## 5. Условия допуска к участию в аукционе

5.1. Аукцион проводится без ограничения по составу участников.

5.2. К участию в аукционе не допускаются Заявители в следующих случаях:

- предоставления недостоверных сведений при заполнении электронной формы заявки на электронной площадке;
- непредоставления в составе заявки документов, предусмотренных пунктом 3.4. документации об аукционе, за исключением случая если Заявителем в составе заявки не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае отстутствия указанных документов в составе заявки Единая комиссия самостоятельно получает указанные документы на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- неподтверждения поступления в установленный документацией об аукционе срок задатка на электронный счет Заявителя, открытый на электронной площадке.

5.3. Перечень указанных в пункте 5.2 документации об аукционе оснований отказа Заявителю в участии в аукционе является исчерпывающим.

## 6. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

6.1. Документы подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

6.2. Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

6.3. При приеме заявок от Заявителей Оператор обеспечивает конфиденциальность данных, за исключением случая направления электронных документов Организатору аукциона, регистрацию заявок и иных документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления в личный кабинет.

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

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в личный кабинет Организатора аукциона, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление. Поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки участником аукциона позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

## 7. Порядок определения участников аукциона

7.1. Единая комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

7.2. Оператор через личный кабинет Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

7.3. Единая комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

7.3.1. На основании результатов рассмотрения заявок Единой комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом определения участников аукциона.

В случае, если Единой комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе, протокол определения участников аукциона должен содержать обоснование принятия такого решения с указанием положений настоящей документации, которым не соответствует заявка или участник аукциона.

7.3.2. Протокол определения участников подписывается в срок не позднее даты рассмотрения заявок.

7.3.3. Протокол определения участников аукциона размещается Организатором аукциона на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его подписания.

7.4. Заявителям направляются через Личный кабинет уведомления о принятых Единой комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола определения участников аукциона.

7.5. В случае допуска к участию в аукционе единственного участника либо в случае, если на участие в аукционе не подано ни одной заявки или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, торги признаются несостоявшимися протоколом о признании аукциона несостоявшимся.

7.5.1. В протокол о признании аукциона несостоявшимся в случае наличия вносятся сведения, указанные в пункте 7.3 документации об аукционе.

7.5.2. Протокол о признании аукциона несостоявшимся размещается Организатором аукциона на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его подписания.

7.5.3. Единственному участнику и/или Заявителям, не допущенным к участию в аукционе направляются через личный кабинет уведомления о принятых Единой комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся.

7.5.4. Протокол о признании аукциона несостоявшимся удостоверяет право единственного участника на заключение договора.

## 8. Порядок проведения аукциона

8.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на шаг аукциона, составляющий не менее 5 (пяти) процентов от начальной цены предмета аукциона.

Начальная цена предмета аукциона (цена лота) – цена права на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

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

8.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования предмета аукциона, начальной цены и шага аукциона;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене аукциона и время их

поступления, величина повышения начальной цены (шаг аукциона), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

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

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;
- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов шага аукциона.

8.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона или текущего максимального ценового предложения на аукционе.

Если не поступило ни одного ценового предложения о более высокой цене предмета аукциона, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

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

8.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

8.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

В течение одного часа со времени приостановления аукциона Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона.

8.9. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона должен содержать сведения о победителе аукциона и участнике аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (информацию о фирменном наименовании (наименовании), об организационно-правовой форме, о месте нахождения, адресе (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве (при наличии) (для индивидуального предпринимателя), с указанием порядкового номера, присвоенного заявке на участие в аукционе.

8.10. В случае, если от участников аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривает более высокую цену предмета аукциона чем начальная цена, аукцион признается несостоявшимся.

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

8.12. В течение одного часа со времени размещения и подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим

предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

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

## 9. Порядок и сроки заключения договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства

9.1. Договор на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства, заключается на сайте «Торги Москвы» torgi.mos.ru в форме электронного документа между Инициатором торгов и участником аукциона, имеющим право на заключение договора, в порядке, предусмотренном документацией об аукционе (приложение 1 к документации об аукционе).

9.2. Заключение договора с победителем аукциона/единственным участником либо участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона осуществляется в срок не ранее 10 (десяти) дней, но не позднее 20 (двадцати) дней с даты опубликования Организатором аукциона на официальных сайтах торгов и электронной площадке протокола об итогах аукциона (протокола об отказе победителя от заключения договора, протокола о признании аукциона несостоявшимся).

9.3. Порядок внесения платы по договору, заключаемому по результатам аукциона:

- плата за первые три месяца размещения некапитального объекта (за вычетом размера внесенного задатка) подлежит перечислению на счет Иинициатора торгов, указанный в договоре, не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания сторонами договора;
- последующая плата за размещение некапитального объекта подлежит перечислению на счет Инициатора торгов, указанный в договоре, каждые 3 (три) месяца в течение срока действия договора в размере равных платежей.

Условия перечисления платы за размещение некапитального объекта указаны в проекте договора.

9.4. При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

Приложение 1
к документации об аукционе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**
**(в электронной форме, по результатам аукциона)**
***Представлен в отдельном приложении № 1***

Приложение 2
к документации об аукционе

**Копия решения Инициатора торгов о проведении аукциона**
***Представлен в отдельном приложении № 2***

Приложение 3
к документации об аукционе

**Требования к содержанию и уборке территории, на которой осуществляется размещение некапитального объекта**
***Представлен в отдельном приложении № 3***

Приложение 4
к документации об аукционе

**Информация (памятка) для участника, с которым заключается договор на право размещения некапитального объекта**

Участник, с которым заключается договор, в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора в форме электронного документа вносит плату за первые три месяца размещения некапитального объекта (за вычетом размера внесенного задатка), определенную по результатам проведенного аукциона и указанную в протоколе об итогах аукциона.

Подписание проекта договора в форме электронного документа осуществляется усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) в личном кабинете на сайте «Торги Москвы» **torgi.mos.ru**.

В случае отсутствия у участника, с которым заключается договор, личного кабинета он создается автоматически после подведения итогов торгов на основании адреса электронной почты, указанной при аккредитации на электронной площадке, и ИНН такого участника.

По факту создания личного кабинета участнику, с которым заключается договор, направляется уведомление на электронную почту.

О направлении Инициатором торгов проекта договора в личный кабинет, участник, с которым заключается договор, уведомляется путем отправки сообщения на электронную почту, указанную при аккредитации на электронной площадке.

При уклонении или отказе участника, с которым заключается договор, от заключения в установленный срок договора он признается уклонившимся от заключения договора и утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.