ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № 09-2012-АР-МСП

на право заключения договоров аренды муниципального имущества

Мильковского сельского поселения

**Раздел 1. Общие положения.**

1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 (далее Правила).
2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона указаны в пункте 1 Информационной карты аукциона (далее – Информационная карта) (Приложение № 1 к документации об аукционе).
3. Информация о составе лотов аукциона, описание и технические характеристики, целевое назначение, требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания действия договора, срок действия договора, начальная (минимальная) цена договора (цена лота), величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») указаны в пункте 2 Информационной карты.
4. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, указан в пункте 17 Информационной карты.
5. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, указан в пункте 18 Информационной карты. При этом организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается 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" (далее - официальный сайт торгов), в течение 1 (одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1. Место, дата и время начала приема и дата и время окончания приема заявок на аукцион указаны в пунктах 3,4,5 Информационной карты.
2. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пункте 6 Информационной карты.
3. Место, дата и время проведения аукциона указаны в пункте 7 Информационной карты.
4. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
5. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации.**

1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов в срок не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.
2. Официальный сайт торгов, на котором размещена документация об аукционе, указан в пункте 8 Информационной карты.
3. Срок и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.
4. Плата за предоставление аукционной документации не предусмотрена. Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.
5. Место предоставления документации об аукционе указано в пункте 11 Информационной карты.
6. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.
7. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном пунктом 44 Правил и разделом 2 настоящей документации об аукционе.

**Раздел 3. Требования к содержанию, составу и форме заявки**

**на участие в аукционе.**

1. Форма заявки, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, указана в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. Заявка на участие в аукционе, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку, в том числе:
3. 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 физического лица), номер контактного телефона;
4. полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц); полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей); копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;
5. 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 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;
6. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
7. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой;
8. заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

**Раздел 4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.**

1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми буквами, либо в печатном виде.
2. Заявка удостоверяется подписью и печатью (для юридического лица) заявителя.
3. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.
4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:
* документы, прилагаемые в копиях, должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью заявителя (для юридического лица);
* копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если это необходимо в соответствии с законодательством РФ, либо если указание на это содержится в документации об аукционе;
* в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений;
* все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).
1. Документы, представленные заявителями в аукционную комиссию в составе заявки, возврату не подлежат.

**Раздел 5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

1. К настоящей документации об аукционе прилагаются проект договора (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.
2. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.
3. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в порядке, указанном в пункте 12 Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
4. Оплата по договору осуществляется в порядке и сроки, указанные в пункте 13 Информационной карты.

**Раздел. 6. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе.**

1. Заявка на участие в аукционе в том числе, подаваемая в форме электронного документа, подается по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе и в срок, указанный в извещении о проведении аукциона.

При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение 1 (одного) рабочего дня с даты получения такой заявки.

1. Место, дата и время начала приема и дата и время окончания приема заявок на аукцион указаны в пунктах 3,4,5 Информационной карты.

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется не менее чем 30 (тридцать) дней со дня, следующего за днем размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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 заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

1. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок с указанием даты и времени ее получения. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.
2. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

**Раздел 7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в пункте 6 Информационный карты.
2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту подачи заявок, указанному в пункте 3 Информационной карты.
3. Заявление об отзыве заявки заявителя – юридического лица должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью.
4. В случае если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

**Раздел 8. Требования к участникам аукциона.**

1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.
2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
3. Организатор аукциона, единая комиссия по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Мильковского муниципального района (далее – комиссия), созданная в соответствии с пунктом 9 Правил по решению организатора аукциона, вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 8.2 настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

**Раздел 9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение 2-х (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в пункте 5 Информационной карты.
2. В течение 1 (одного) дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.
3. Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указаны в пункте 14 Информационной карты.
4. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанном с пункте 5 Информационной карты.

Изменение предмета аукциона не допускается. В течение 1 (одного) дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов и в течение 2 (двух) рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

**Раздел 10. Величина повышения начальной цены договора**

**(«шаг аукциона»).**

1. «Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены договора (цены лота).
2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».
3. Шаг аукциона установлен в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**Раздел 11. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.**

1. Требование о внесении задатка не установлено.

**Раздел 12. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
2. Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора аукциона.
3. Даты, время, график проведения осмотра имущества указанны в пункте 16 Информационной карты.

**Раздел 13. Обеспечение исполнения договора.**

1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

**Раздел 14. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 8.2 настоящей документации об аукционе.
2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 10 (десяти) дней с даты окончания срока подачи заявок.
3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе 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. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
4. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:
	* непредставления документов, определенных разделом 3 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
	* несоответствия требованиям, указанным в пункте 8.2 настоящей документации об аукционе;
	* несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации об аукционе;
	* подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае, если указанные заявки поданы в отношении лотов, в отношении которых установлено, что участниками аукциона по этим лотам могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с вышеуказанным Федеральным законом;
	* наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
	* наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.
5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии разделом 3 настоящей документации об аукционе, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

**Раздел 15. Порядок проведения аукциона.**

1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.
2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей).
3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».
4. Аукционист выбирается из числа членов комиссии путем открытого голосования членов комиссии большинством голосов.
5. Аукцион проводится в следующем порядке:
	1. комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);
	2. аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (цены лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;
	3. участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.4 настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;
	4. аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.3 настоящей документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;
	5. если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
	6. если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 15.5 настоящей документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
	7. аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.
6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.
7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона. Протокол аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение 3-х (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.
8. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
9. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.
10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение 2-х (двух) рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

**Раздел 16. Признание аукциона несостоявшимся.**

1. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.
2. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, указанная заявка рассматривается в порядке, установленном Правилами и настоящей документацией об аукционе. В случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе, договор заключается с заявителем, подавшим указанную заявку по начальной (минимальной) цене договора (цене лота).
3. 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. В случае если принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона, договор заключается с заявителем, подавшим указанную заявку по начальной (минимальной) цене договора (цене лота)..
4. В случае если в аукционе участвовал один участник, аукцион признается несостоявшимся, и договор заключается с этим участником по начальной (минимальной) цене договора (цене лота).
5. В случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 10.3 настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.