



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности Новосибирской области

Форма проведения торгов: электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений

Количество лотов: 1 (один).

Предмет аукциона: право заключения договора аренды нежилого здания, составляющих государственную казну Новосибирской области.

Организатор аукциона: Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (ОГРН:1035402457848, ИНН:5406214965, КПП 540601001), сокращенное наименование – ДИиЗО НСО.

Место нахождения Организатора аукциона: 630007, г. Новосибирск, Красный проспект, 18. Почтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, Красный проспект, 18. Адрес электронной почты: E-mail: dgi@nso.ru. Контактные телефоны: +7 (383) 238-60-02, +7 (383) 238-60-58.

Электронная площадка для приема заявок и проведения аукциона: федеральная электронная торговая площадка РТС - Тендер на сайте www.rts-tender.ru (далее – электронная площадка).

Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер», местонахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А, этаж 25, здание №1, адрес сайта: www.rts-tender.ru, адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru, телефон: +7 (499) 653-55-00

Сведения о предмете и объекте аукциона

Основание проведения аукциона	Приказ департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 26.03.2026 № 791
Количество лотов	1
Предмет аукциона	Право заключения договора аренды на нежилое здание: здание стационара
Адрес (местоположение) объекта аренды	Новосибирская обл., г. Обь, ул. Чехова, дом 1
Площадь объекта аренды (кв.м), Кадастровый номер объекта аренды,	Нежилое здание с кадастровым номером с 54:36:020102:140, площадью 406,4 кв.м
Описание и техническое состояние объекта аренды	Нежилое здание стационара, количество этажей 2, в том числе подземных 0, капитального строительства (из прочих материалов), данные ввода в эксплуатацию отсутствуют, лечебно-профилактического, медицинского назначения, нежилые помещения здания характеризуются как удовлетворительные, требующие ремонта и соответствует требованиям эксплуатации, имеется подъезд – асфальтированная дорога, находится в зоне жилой застройки, существующие ограничения права: не зарегистрированы, правообладатель: Новосибирская область, собственность: номер

	государственной регистрации права 54-54-19/010/2012-665 от 29.05.2012
Целевое назначение объекта аренды	Для предоставления социальных услуг гражданам пожилого возраста и инвалидам
Срок действия договора аренды	5 лет
Начальная цена договора аренды (цена лота) – рыночная стоимость ежемесячной арендной платы (руб.)	166 558,98
Начальная цена договора аренды (цена лота) не содержит плату за НДС, коммунальные платежи, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы, связанные с содержанием здания.	
Размер задатка (руб.)	166 558,98
Оплата задатка	Задаток вносится на расчетный счет организатора аукциона
Шаг аукциона (5% от начальной цены лота) (руб.)	8 327,95
Проект договора аренды	Приложение № 5 к документации об аукционе
Дата и время начала приема заявок	28.03.2026 в 00 час. 00 мин.
Дата и время окончания приема заявок	20.04.2026 в 10 час. 00 мин.
Дата и время начала рассмотрения заявок	20.04.2026 в 15 час. 00 мин.
Дата определения участников аукциона	20.04.2026
Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме	21.04.2026 в 11 час. 00 мин.
Участники аукциона	Субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ
Дополнительные условия	Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем), осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора, осуществлять залог арендных прав или вносить их в качестве вклада (паевого взноса) в некоммерческие и коммерческие организации. Арендатор вправе сдавать Объект в субаренду (поднаем) только при условии соблюдения порядка, предусмотренного действующим законодательством и только при наличии предварительного письменного согласия Арендодателя.

О земельном участке

Нежилое здание расположено на находящемся в собственности Новосибирской области земельном участке с кадастровым номером 54:36:020102:15, площадью 2 398,03 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

Земельный участок не входит в состав лота. Победитель торгов, на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, после подписания договора аренды нежилого здания обязан обратиться в Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка. Срок действия договора аренды земельного участка соответствует сроку действия договора аренды нежилого здания.

Место, дата и время подачи заявок

Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется на следующий день за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона:

с 00 час. 00 мин. 28.03.2026.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок, т.е. **до 10 час. 00 мин. 20.04.2026.**

Заявка и документы (в соответствии с перечнем, указанным в п. 7.2 документации об аукционе) подаются через электронную площадку на сайте <https://www.rts-tender.ru/> в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью Претендента либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента, в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.

Информацию о поступлении заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

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

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная Комиссия.

Срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов

1. Задаток в размере 166 558,98 рублей должен поступить на счет Организатора аукциона до момента окончания приема заявок, не позднее **10 час. 00 мин.** местного новосибирского времени **20.04.2026.**

Задаток должен поступить по следующим реквизитам:

Банк получателя: ОКЦ №1 Сибирское ГУ Банка России/УФК по Новосибирской области г.Новосибирск

Корреспондентский счет 40102810445370000043

БИК банка 015004950

Получатель: МФиНП НСО (департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области, л/с190010013)

ИНН 5406214965 / КПП 540601001

Расчетный счет 032226435000000005100

КБК 000000000000000000510

ОКТМО 50701000

Назначение платежа: Задаток для участия в аукционе ДИИЗО НСО на право заключения договора аренды на нежилое здание, по адресу: Новосибирская область, г. Обь, ул. Чехова, дом 1. Без НДС.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета.

2. Плательщиком задатка может быть только Претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

3. Задаток, перечисленный победителем аукциона, участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, которому Организатором аукциона предложено заключить договор в связи с отказом победителя аукциона от заключения договора аренды, а также единственным участником, единственным заявителем зачитывается в счет арендной платы по договору, заключенному по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе или по итогам проведения аукциона.

4. Возврат задатка производится организатором аукциона по реквизитам, указанным в заявке на участие в аукционе, в следующих случаях:

4.1. Отзыва претендентом заявки в установленном порядке до даты и времени окончания подачи (приема) заявок, поступившей от Претендента в срок, не позднее, чем 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

4.2. Если заявитель не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

4.3. Участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

4.4. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона.

4.5. При отказе Организатора аукциона от проведения аукциона всем заявителям, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

6. Организатор аукциона не возвращает задаток в случаях, если:

6.1. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, лицо, признанное единственным участником аукциона, отказался(ось) (уклонился(ось)) от заключения договора аренды в установленные аукционной документацией сроки.

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

Сроки и порядок оплаты по договору

Ежемесячная арендная плата за пользование нежилым зданием устанавливается по результатам аукциона. В арендную плату за пользование нежилым зданием не входят НДС, расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание здания и прочие расходы.

Арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной в Договоре;

во второй год аренды - 60 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной в Договоре;

в третий год аренды - 80 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной в Договоре;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной в Договоре.

Арендатор вносит арендные платежи ежемесячно до третьего числа отчетного месяца, в случае, если договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платёж должен быть внесён арендатором в течение пяти дней с момента заключения договора.

НДС начисляется к арендной плате победителем аукциона, заключившем договор аренды нежилого здания (за исключением физических лиц - самозанятых), по ставкам, действующим на момент перечисления арендной платы и самостоятельно перечисляется отдельным платежным поручением на счет отделения федерального казначейства по месту регистрации арендатора в ИФНС в качестве налогоплательщика.

НДС начисляется победителем аукциона - самозанятым, заключившем договор аренды нежилого здания, к арендной плате установленной по результатам аукциона и всю сумму перечисляет на реквизиты для арендной платы, указанные в договоре аренды.

Задаток, перечисленный Арендатором за участие в аукционе на право заключения Договора, зачисляется в счет первых арендных платежей.

Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора

Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора: не ранее чем через 10 (десять) календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона и не позже чем 25 (двадцать пять) календарных дней с даты направления организатором аукциона проекта договора аренды победителю аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, не позже чем 25 (двадцать пять) календарных дней с момента направления договора на подписание.

Срок, в течение которого участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение по цене договора, должен подписать проект договора аренды (в случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора): не ранее чем через 10 (десять) календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона и не позже 25 (двадцати пяти) календарных дней с даты направления организатором аукциона проекта договора аренды участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Получение электронной подписи и регистрация (аккредитация) на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претенденту необходимо пройти процедуру регистрации в ГИС Торги (официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru). Регистрация в ГИС Торги претендентов на участие в Процедура осуществляется ежедневно, круглосуточно. Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы. Регистрации в ГИС Торги подлежат Претенденты, ранее

не зарегистрированные в ГИС Торги или регистрация которых в ГИС Торги была ими прекращена.

Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке заявителю необходимо иметь электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, получившим аккредитацию на соответствие требованиям Федерального Закона № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Пройдя регистрацию в ГИС Торги Претендент получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р, без прохождения дополнительных проверок и направления документов.

После регистрации в ГИС Торги информация автоматически направляется на электронные площадки по защищенным каналам. Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги.

В случае если Претендент передает полномочия на участие в торгах иному лицу по доверенности, то доверенному лицу также необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги. При этом такому представителю необходимо иметь машиночитаемую доверенность выданную в соответствии с Федеральным законом «Об электронной подписи» № 63-ФЗ от 06.04.2011 для возможности участвовать в электронных торгах, заверять документы электронной подписью и загружать их на государственные порталы. При этом такому представителю необходимо представить скан-образ доверенности в составе заявки на электронной площадке.

Подробно с информацией о регистрации в ГИС Торги можно ознакомиться на сайте в руководстве пользователя, размещенной в открытой части ГИС Торги в разделе «Служба поддержки»_«Информационные материалы».

Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе заявителю необходимо пройти аккредитацию на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Регламент, определяющий правила функционирования электронной площадки расположен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>.

Руководитель департамента

Р.Г. Шиловостов