



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилых зданий, находящихся 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 нежилых зданий, 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, помещение №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 10.12.2024 № 3979
Количество лотов	1
Предмет аукциона	Право заключения договора аренды на нежилые здания
Адрес (местоположение) объекта аренды	Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Софийская, д. 15
Площадь объекта аренды (кв.м), Кадастровый номер объекта аренды,	Нежилое здание (База отдыха) общей площадью 200,5 кв. м с кадастровым номером 54:35:000000:15237 и нежилое здание (База отдыха) общей площадью 405,9 кв. м с кадастровым номером 54:35:092465:149,
Описание и техническое состояние объекта аренды	1. Здание, наименование «База отдыха», назначение: нежилое здание, количество этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь 200,5 кв.м., кадастровый номер 54:35:000000:15237, год завершения строительства: данные отсутствуют. 2. Здание, наименование «База отдыха», назначение: нежилое здание, количество этажей: 1 в том числе

	<p>строительства: 1991.</p> <p>Здания капитального строительства: несущие и ограждающие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии, кровля имеет протечки и требует ремонта, в зданиях отсутствует отопление, водоснабжение, система канализации (разморожены и требуют переустройства), пожарная сигнализация в нерабочем состоянии. Ремонт типовой. Незначительное удаление от остановок общественного транспорта. Объекты свободны от ограничений и обременений.</p>
Целевое назначение объекта аренды	Для использования в целях, не противоречащих действующему законодательству
Срок действия договора аренды	5 лет
Начальная цена договора аренды (цена лота) – рыночная стоимость ежемесячной арендной платы (руб.)	121 297,06 (сто двадцать одна тысяча двести девяносто семь) рублей 06 копеек.
Начальная цена договора аренды (цена лота) не содержит плату за НДС, коммунальные платежи, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы, связанные с содержанием помещений.	
Размер задатка (руб.)	121 297,06
Оплата задатка	Задаток вносится на расчетный счет организатора аукциона
Шаг аукциона (5% от начальной цены лота) (руб.)	6 064,85
Проект договора аренды	Приложение № 5 к документации об аукционе
Дата и время начала приема заявок	12.12.2024 в 00 час. 00 мин.
Дата и время окончания приема заявок	13.01.2025 в 11 час. 00 мин.
Дата и время начала рассмотрения заявок	13.01.2025 в 11 час. 00 мин.
Дата определения участников аукциона	14.01.2025
Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме	15.01.2025 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
	Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем),

	<p>вклада (паевого взноса) в некоммерческие и коммерческие организации.</p> <p>Арендатор вправе сдавать Объект в субаренду (поднаем) только при условии соблюдения порядка, предусмотренного действующим законодательством и только при наличии предварительного письменного согласия Арендодателя.</p>
--	---

О земельном участке

Нежилые здания расположены на находящемся в собственности Новосибирской области земельном участке с кадастровым номером 54:35:092465:55, площадью 4 686 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: отдых (рекреация) (5.0), местоположение: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Софийская.

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 на здания, обязан обратиться в Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка.

Рыночная стоимость размера ежегодной арендной платы за пользование земельным участком составляет 174 319 (сто семьдесят четыре тысячи триста девятнадцать) рублей 00 копеек, НДС не облагается (Проект договора аренды земельного участка: Приложение № 9 к аукционной документации)

Согласно сведениям, содержащимся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- часть земельного участка площадью 1467 кв.м. расположена в границах зоны прибрежной защитной полосы Новосибирского водохранилища; ограничения прав на земельный участок установлены в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос Новосибирского водохранилища" от 03.04.2014 № пр38. Реестровый номер границ: 54.00.2.11;

- часть земельного участка площадью 1467 кв.м. расположена в границах водоохранной зоны Новосибирского водохранилища; ограничения прав на земельный участок установлены в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос Новосибирского водохранилища" от 03.04.2014 № пр38. Реестровый номер границ: 54.00.2.12.

- часть земельного участка площадью 1217 кв.м. расположена в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства - ВОЗДУШНАЯ ЛИНИЯ 10 кВ РП-2652 - ТП-2646; ограничения прав на земельный участок, установлены в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт от 26.03.1984 № 255; Ограничения (обременения), устанавливаемые на входящие в границы охранной зоны земельные участки в соответствии с п.п. 11, 13 "Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт", утвержденных Постановлением Совета министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255.; Реестровый номер границы: 54.35.2.280.

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. 12.12.2024.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок, т.е. **до 11 час. 00 мин. 13.01.2025**

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

их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью Претендента либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

В течение одного часа со времени поступления заявки организатор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, а также предложения о цене имущества, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

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

Срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона до момента окончания приема заявок, не позднее **11 час. 00 мин.** местного новосибирского времени **13.01.2025**.

Задаток должен поступить по следующим реквизитам:

Получатель: МФиНП НСО (ДИиЗО НСО, л/с190010013)

ИНН 5406214965 / КПП 540601001

Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г.Новосибирск

БИК 015004950

р/с 40102810445370000043

л/с 03222643500000005100

ОКТМО 50701000

КБК 00000000000000000510

Назначение платежа: Задаток для участия в аукционе ДИиЗО НСО на право заключения договора аренды на нежилые здания, по адресу: г.Новосибирск, ул.Софийская, 15. Без НДС.

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

Задаток засчитывается в счет арендной платы за объект аренды.

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.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, единственным участником, а также единственным заявителем зачитывается в счет арендной платы по договору, заключенному по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе или по итогам проведения аукциона.

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

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

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

1.3. 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.

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

площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

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

3.1. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, или единственный участник аукциона отказался (уклонился) от заключения договора в установленные аукционной документацией сроки.

3.2. Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе (уклонении) указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона.

10.8.3. 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 нежилыми помещениями устанавливается по результатам аукциона. В арендную плату за пользование нежилыми помещениями не входят НДС, расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание помещений 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 (за исключением физических лиц) начисляется победителем аукциона, заключившего договор аренды нежилых зданий, по ставкам, действующим на момент перечисления арендной платы и самостоятельно перечисляется отдельным платежным поручением на счет 40101 «Налоги, распределяемые органами федерального казначейства» отделения федерального казначейства по месту регистрации арендатора в ГНИ в качестве налогоплательщика

Физические лица (за исключением индивидуальных предпринимателей) самостоятельно начисляют НДС к арендной плате установленной по результатам аукциона и всю сумму перечисляют 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

Не позднее 20 дней с даты размещения на сайте торгов протокола об итогах аукциона либо протокола об определении участников на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене лота.

Получение электронной подписи и регистрация (аккредитация) на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претенденту (далее – Процедура) 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 процедуре 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.

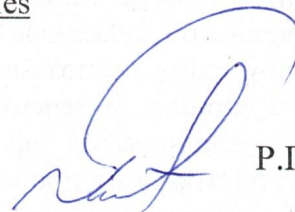
После регистрации в ГИС Торги информация автоматически направляется на электронные площадки по защищенным каналам. Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги.

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