

УТВЕРЖДАЮ

Директор,
МАУ «ФОЦ «Сокол»
/К.В.Васильев/
20 25 г.



АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения электронного аукциона на право заключения
договора почасовой аренды нежилого помещения, находящегося на праве оперативного
управления
МАУ «ФОЦ «Сокол» или ином виде права

Лот

Объект аренды, нежилое помещение площадь 38,9 кв. м., (Этаж 1 помещение 6,14),
адрес (местонахождение) объекта: Свердловская область, г.Красноуфимск,
ул.Металлистов,7

Количество лотов: 1

Организатор аукциона: МАУ «ФОЦ «Сокол»

г. Красноуфимск
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Наименование разделов и приложений
Основные термины и определения
Часть I. Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества
Часть II. Форма заявки на участие в аукционе
Часть III. Проект договора аренды

Основные термины и определения

Торговая секция (ТС) – раздел электронной торговой площадки (ЭТП) Универсальной торговой платформы (оператор ЭТП): Росэлторг, <https://www.roseltorg.ru/>, который предназначен для проведения торгов в электронной форме.

Организатор аукциона – МАУ «ФОЦ «Сокол».

Арендодатель – МАУ «ФОЦ «Сокол».

Предмет аукциона – право на заключение договора почасовой аренды на объект недвижимого имущества, принадлежащий на праве оперативного управления МАУ «ФОЦ «Сокол».

Шаг аукциона определяется регламентом электронной торговой площадки.

Аукционная комиссия – комиссия, создаваемая Организатором аукциона, порядок организации, деятельности которой определяется Регламентом о порядке передачи во временное владение и (или) пользование недвижимого имущества, принадлежащего МАУ «ФОЦ «Сокол» на праве оперативного управления.

Документация об аукционе – комплект документов, утвержденный Организатором аукциона, состоящий из: извещения о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества; формы заявки об участии в аукционе; проекта договора аренды.

Претендент – 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 аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе (заявка) – документ, подаваемый лицом, изъявившем желание принять участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды.

Участник аукциона – 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, признанный участником аукциона (допущенный к участию в аукционе).

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Оператор аукциона, Оператор – АО «Единая электронная торговая площадка» Росэлторг.

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени 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 нём.

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

Личный кабинет – персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион – аукцион, проводящийся на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

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 – документ в формате .pdf содержащий подпись соответствующего должностного лица.

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 аукциона в электронной форме.

Электронная подпись (ЭП) – 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.

Сайты торгов – Сайт электронной торговой площадки, сайт Общества для размещения информации о торгах.

При проведении электронного аукциона на право заключения договора почасовой аренды нежилого помещения, принадлежащего на праве оперативного управления МАУ «ФОЦ «Сокол» или ином виде права применяется регламент, определенный Оператором электронной торговой площадки, на которой будет проводиться аукцион.

ЧАСТЬ I. «ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ»

1. Организатор аукциона

МАУ «ФОЦ «Сокол»

Адрес местонахождения: 623300, Свердловская область, г. Красноуфимск, ул. Металлистов, здание 7.

Почтовый адрес: 623300, Свердловская область, г. Красноуфимск, ул. Металлистов, здание 7.

Контактные лица:

Васильев Константин Вячеславович

тел.: 8(34394)7-71-77

Адрес электронной почты: focsokol@mail.ru.

Шандыбина Ольга Сергеевна

Тел.: 8-908-915-58-85

Адрес электронной почты: lalja16@mail.ru

2. Объект аренды

№ лота	Адрес расположения нежилого помещения (нежилых помещений), здания (зданий)	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер ОА (при наличии)	Технические характеристики объекта
8	Свердловская область, г.Красноуфимск, ул.Металлистов, д.7, нежилое помещение № 6, 14, первый этаж	38,9 кв. м.	-	На полу кафельная плитка, оконные проемы отсутствуют, пластиковая входная группа, деревянные двери в подсобное помещение. Стены: покраска, потолок навесной типа армстронг. Центральное отопление, канализация, водопровод, электричество (скрытая проводка),

				пожарная сигнализация
--	--	--	--	--------------------------

3. Целевое назначение и срок действия договора аренды

№ Лота	Цель аренды	Срок действия договора аренды
1	Общественное питание	5 лет

4. Цена лота

Начальная (минимальная) стоимость почасовой арендной платы за 1 м ² (с НДС), руб.	Шаг аукциона (5% от начальной (минимальной) цены), руб.
64,88 руб. (шестьдесят четыре рубля 88 копеек)	03 руб. (три рубля) 24 копейки

Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота) для нежилого помещения установлена на основании отчета от 26.09.2025 г. № 102-2025 об оценке рыночной стоимости почасовой арендной платы за пользование помещениями расположенными по адресу: Свердловская область, г.Красноуфимск, ул.Металлистов, д.7, помещения № 6,14.

Размер арендной платы указан с учетом налога на добавленную стоимость, но без стоимости коммунальных и эксплуатационных платежей.

Размер задатка: 6 руб. 49 коп.

5. Оператор аукциона:

Название ЭТП: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»). Сайт электронной торговой площадки: <http://com.roseltorg.ru>.

Юридический адрес: 115114, , г. Москва, ул. Кожевническая, 14 стр.5

Адрес электронной почты: info@roseltorg.ru

Номер контактного телефона: +7 (495) 150-20-20

6. Место приема заявок на участие в аукционе

Подача заявки на участие в аукционе может осуществляться лично Претендентом на сайте АО «Единой электронной торговой площадки «Росэлторг» <http://com.roseltorg.ru>.

Заявка подается в виде электронного документа, подписанного ЭП Претендента.

Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион является открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 28.10.2025г. в 09:00

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 28.10.2025г. в 17:00

Дата и время начала рассмотрения заявок - 29.10.2025г. в 09:00

Дата определения участников аукциона – 30.10.2025г.

При исчислении сроков здесь и далее принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.

Телефон: +7 (495) 150-20-20 (службы поддержки ЭТП)

Действия представителя Претендента осуществляются в ТС в соответствии с функционалом электронной площадки с учетом следующих особенностей:

- подача, изменение, отзыв заявки осуществляются представителем Претендента из своего личного кабинета с использованием своей ЭП;

- в заявке на участие представитель Претендента указывает информацию о претенденте и прикладывает файл документа, подтверждающего его полномочия (доверенность, договор и т.п.);

- перечисление денежных средств в качестве задатка на реквизиты Оператора аукциона осуществляется представителем Претендента до подачи заявки.

Во всем остальном, действия представителя Претендента в ТС аналогичны действиям Претендента, действующего в ТС лично.

7. Порядок регистрации на ЭТП

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на ЭТП.

7.1. Регистрация на ЭТП осуществляется без взимания платы.

7.2. Регистрации на ЭТП подлежат Претенденты, ранее незарегистрированные на ЭТП или регистрация которых на ЭТП была ими прекращена.

7.3. Регистрация на ЭТП проводится в соответствии с Регламентом ЭТП.

8. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере: - 6 руб.49 коп.

Задаток на участие в аукционе должен быть зачислен на лицевой счет Претендента на ЭТП до подачи заявки на участие в торгах.

Банковские реквизиты Оператора аукциона для пополнения счета:

Расчетный счет: 40702810510050001273

Корреспондентский счет: 30101810145250000411

БИК: 044525411

ИНН: 7707704692

КПП: 772501001

Наименование банка: Филиал «Центральный» Банк ВТБ (ПАО) в г.Москве

Наименование получателя: АО «Единая электронная торговая площадка»

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств оператору электронной площадки для проведения операции по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет №1100010124.

Задаток победителя аукциона используется в качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды, а с даты заключения договора аренды - в качестве обеспечения обязательства по исполнению договора аренды в качестве обеспечительного платежа в размере, установленном договором.

9. Дата, место и время проведения электронного аукциона

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 08.10.2025г. (при исчислении сроков следует учитывать Московское время).

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 28.10.2025г. (при исчислении сроков следует учитывать Московское время).

Дата рассмотрения заявок: 29.10.2025г. (при исчислении сроков следует учитывать Московское время).

Дата определения участников аукциона: 29.10.2025г. (при исчислении сроков следует учитывать Московское время).

Аукцион проводится в электронной форме в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте ЭТП, через личный кабинет Участника, зарегистрированного в ТС, по электронному адресу <http://com.roseltorg.ru>.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 30.10.2025 в 10:00.

Подведение итогов аукциона: 30.10.2025 в 14:00. (при исчислении сроков следует учитывать Московское время).

10. Претендент подает заявку на участие в аукционе в электронной форме по форме согласно Регламента ЭТП, и документы в соответствии с извещением об аукционе.

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Лицо, подавшее заявку на участие в аукционе и документы, предусмотренные п. 10 Извещения о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, в установленные сроки, признанное Аукционной комиссией участником торгов, о чем уведомляется посредством личного кабинета Претендента, имеет право принять участие в торгах.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

10.1. Заявка на участие в аукционе, которую представляет Претендент в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с Частью II «Форма заявки на участие в аукционе» и должна содержать сведения и документы о Претенденте, подавшем такую заявку:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра

индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой. В случае, если сделка для Претендента не является крупной и учредительными документами Претендента предусмотрено решение об одобрении или о совершении крупной сделки, необходимо предоставить справку/письмо подтверждающее, что сделка для Претендента не является крупной;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 п.10.1. Извещения, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

11. Документация об аукционе размещена на сайтах торгов и доступна без взимания платы. Документация об аукционе на бумажном носителе выдается Организатором аукциона без взимания платы на основании письменного обращения Претендента.

12. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении

аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее (20) двадцати дней.

С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на сайтах торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайтах торгов до даты подведения итогов торгов.

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса. Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

13. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

14. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте не позднее чем за 5 (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.

15. Победителем аукциона признаётся участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

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

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 двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

17. График осмотра объекта аукциона.

Осмотр объектов, выставленных на аукцион, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

Проведение такого осмотра осуществляется по рабочим дням в период с 09.00 до 17.00 с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра объекта аренды, лицо, желающее осмотреть его, направляет запрос на электронную почту Организатора аукциона с указанием паспортных данных лиц, желающих осмотреть объект.

В течение 1 (одного) рабочего дня со дня поступления обращения, Организатор аукциона направляет на адрес электронной почты, с которой пришел запрос, сведения о дате и времени осмотра объекта и организует проведение осмотра.

18. Обеспечение исполнения договора: требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

19. Язык документов в составе заявки на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.

Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться представлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).

20. Дополнительные условия

В целях реализации прав арендатора, по предыдущему договору аренды объекта аренды (далее – Арендатор), предусмотренных ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, Арендатору предоставляется преимущественное право заключения нового договора аренды на условиях и по цене, сложившейся по результатам проведения нового аукциона на право заключения договора аренды.

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты подведения итогов Организатор аукциона, вне зависимости от участия арендатора в аукционе, направляет арендатору предложение о реализации преимущественного права на заключение договора аренды на условиях проекта договора аренды, размещенного в составе аукционной документации, и по цене, сформированной по результатам аукциона.

Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Организатора аукциона, и в любом случае не позднее даты окончания действия договора, должен направить Организатору аукциона согласие на заключение договора аренды на условиях проекта договора аренды, размещенного в составе аукционной документации, и по цене, сформированной по результатам аукциона и перечислить задаток, предусмотренный аукционной документацией, на расчетный счет Арендодателя,

указанный в предложении о реализации преимущественного права. В случае получения предусмотренного настоящим пунктом согласия Арендатора и поступления суммы задатка на расчетный счет Арендодателя Организатор аукциона размещает извещение о заключении договора аренды путем реализации преимущественного права. Задатки участникам аукциона, включая победителя, подлежат возврату.

В случае отсутствия согласия Арендатора на заключение договора аренды по цене, сформированной по результатам аукциона, на условиях проекта договора аренды, размещенного в составе аукционной документации и (или) невнесения Арендатором задатка до окончания действия договора аренды, заключенного между Арендатором и Организатором аукциона, преимущественное право признается не реализованным и договор аренды заключается с победителем аукциона.