

# ЧАСТЬ I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

## 1. Организатор аукциона

### УФПС Ростовской области

Адрес местонахождения Макрорегиона: 344700, г. Ростов-на-Дону, ул. Лермонтовская, д.116а.

Почтовый адрес Макрорегиона: 344700, г. Ростов-на-Дону, ул. Лермонтовская, д.116а.

Контактные лица:

Дунаева Анна Андреевна

Тел.: 8(863)280-04-70 доб. 2230, 89526041720

Адрес электронной почты: Anna\_Dunaeva@russianpost.ru.

Дополнительный адрес электронной почты: [realty@russianpost.ru](mailto:realty@russianpost.ru).

## 2. Объект аренды (ОА)

№ лота	Адрес расположения нежилого помещения (нежилых помещений), здания (зданий)	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер ОА (при наличии)	Технические характеристики объекта
1	Ростовская обл, г Ростов-на-Дону, ул Лермонтовская/Соколова, д 116/63	227,50	-	Косметический

## 3. Целевое назначение и срок действия договора аренды

№ Лота	Цель аренды	Срок действия договора аренды
1	Свободное назначение, за исключением:  - почтовой и логистической деятельности, в том числе деятельности по отправке и получению корреспонденции, посылок и любых иных отправлений, размещения пунктов выдачи заказов и других видов электронной коммерции;  - оказания финансовых услуг, в том числе при содействии банков и небанковских кредитных организаций, некредитных финансовых организаций, включая микрофинансовые.	5 лет

Изменение целевого назначения объекта аренды, переданного в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договора аренды не допускается<sup>1</sup>.

**3.1.<sup>2</sup>** Подавая заявку на участие в аукционе участник соглашается, в случае заключения с ним договора аренды, на проведение капитального ремонта в отношении Объекта аренды.

<sup>1</sup> В случае сдачи в аренду ОА с целью его капитального ремонта данное условие не включается.

<sup>2</sup> Включается в аукционную документацию в отношении ОА, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

**Цена лота** - начальная (минимальная) цена права аренды, которое передается по договору, в размере годового размера арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей составляет:

- Лот № 1: 723 450,00 (семьсот двадцать три тысячи четыреста пятьдесят рублей 00 копеек).

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»):

- Лот № 1: 36 172,50 (тридцать шесть тысяч сто семьдесят два рубля 50 копеек).

#### **4. Оператор аукциона:**

Название ЭТП: Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ»  
Юридический адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 24, стр. 2  
Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

Электронный адрес в сети Интернет: <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Адрес электронной почты: [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru).

Номер контактного телефона: +7(495) 787-29-97, +7(495) 787-29-99, +7(495) 539-59-21.

Оператор аукциона действует на основании Соглашения от 01 апреля 2021г. на осуществление организации и проведение электронных торгов на право заключения договора(-ов) аренды в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности АО «Почта России» или ином виде права.

#### **5. Место приема заявок на участие в аукционе**

Подача заявки на участие в аукционе может осуществляться лично Претендентом на сайте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ», либо представителем Претендента, зарегистрированным в ТС, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса, размещенного по электронному адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru>, отдельно по каждому лоту.

Заявка подается в виде электронного документа, подписанного ЭП Претендента.

**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.**

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

Начало приема заявок на участие в аукционе – 15.10.2024 в 09:00

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 17.11.2024 в 18:00.

Дата формирования протокола об определении участников аукциона – 19.11.2024

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

Телефон: +7(495) 787-29-97, +7(495) 787-29-99, +7(495) 539-59-21 (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.

## **6. Порядок регистрации на ЭТП**

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

6.1. Регистрация на ЭТП осуществляется без взимания платы.

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

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

**7. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере:**

• Лот № 1: 60 287,50 (шестьдесят тысяч двести восемьдесят семь рублей 50 копеек)

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:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: "ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 3010181040000000000225

*При перечислении задатка для участия в нескольких процедурах можно заполнять одно платежное поручение на общую сумму.*

*В назначении платежа необходимо указать: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается».*

*В назначении платежа обязательно указать «Без НДС» либо «НДС не облагается». ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА ЭТП.*

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.

В течение одного часа со времени подписания Организатором процедуры протокола об итогах: Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка, за исключением победителя, лица, подавшего предпоследнее предложение о цене.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от подписания договора аренды, ЗАДАТОК ЕМУ НЕ ВОЗВРАЩАЕТСЯ. При уклонении единственного участника аукциона от подписания договора аренды, ЗАДАТОК ЕМУ НЕ ВОЗВРАЩАЕТСЯ.

При уклонении участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора аренды (в случае если ранее победитель аукциона отказался от заключения договора аренды), ЗАДАТОК ЕМУ НЕ ВОЗВРАЩАЕТСЯ.

В случае подписания договора аренды с победителем прекращается блокировка денежных средств в размере задатка, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола об итогах.

#### **8. Дата, место и время проведения электронного аукциона**

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 15.10.2024г. (при исчислении сроков следует учитывать московское время).

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 17.11.2024г. (при исчислении сроков следует учитывать московское время).

Дата формирования протокола об определении участников: 19.11.2024г. (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 <https://utp.sberbank-ast.ru> (указать электронный адрес ЭТП).

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 20.11.2024 в 10:00.

Подведение итогов аукциона: 20.11.2024 в 15:00.

**9. Претендент подает заявку на участие в аукционе в электронной форме по форме согласно Регламенту ЭТП.**

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

Лицо, надлежащим образом подавшее заявку на участие в аукционе в установленные сроки и обеспечившее перечисление задатка, указанного в п. 7, на счет ЭТП, признается участником торгов, о чем уведомляется посредством личного кабинета Претендента, имеет право принять участие в торгах.

В случае отзыва заявки Претендентом до окончания срока подачи заявок Оператор в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка. В случае отзыва заявки Претендентом до формирования протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор прекращает блокирование денежных средств такого Претендента в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту.

**9.1.** В случае если от имени Претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать информацию о Претенденте файл документа, подтверждающего его полномочия (доверенность, договор и т.п.); Копия доверенности должна быть заверена печатью Претендента (при наличии) и подписана руководителем Претендента (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом.

**10.** 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.

**11.** Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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 в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу, указанному в Аукционной документации. Данные запросы от Претендента могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, размещаются Организатором аукциона на сайтах торгов в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

**12.** Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**12.1.** Внесение изменений в документацию об аукционе, предусматривающих изменение объекта аренды, не допускается, за исключением исправления технических ошибок и (или) уточнения данных технического учета.

**13.** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на сайтах торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, оператор электронной торговой площадки возвращает заявителям задаток в порядке и сроки, определенные регламентом электронной торговой площадки.

**14.** 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.

#### **15. Договор аренды заключается с:**

- победителем аукциона. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора;
- участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене в случае отказа (уклонения) победителя от заключения договора;
- единственным участником аукциона;
- действующим арендатором, реализовавшим преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок в порядке, установленном п. 21.

При заключении договора к стоимости объекта аренды, сложившейся по результатам аукциона добавляется НДС по ставке, определенной на дату подведения итогов аукциона.

**16.** Проект договора подписывается победителем торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения проекта договора. При уклонении (отказе) победителя торгов (участника аукциона, с которым заключается договор аренды)

от подписания договора аренды он (они) утрачивает(-ют) право на аренду объекта аренды, задаток ему (им) не возвращается.

**17.** В случаях отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объектов недвижимого имущества, задаток ему не возвращается и перечисляется Организатору аукциона. При этом Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене за право заключения договора аренды, договор аренды, который составлен путем включения в него цены за право заключения договора аренды, предложенной таким участником аукциона. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене за право заключения договора (лота), по этой цене за право заключения договора является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене за право заключения договора аренды, от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объектов недвижимого имущества, задаток ему не возвращается.

### **18. График осмотра объекта аукциона**

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

Проведение такого осмотра осуществляется по рабочим дням в период с 10:00 до 20:00 с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте торгов.

### **19. Обеспечение исполнения договора**

Арендатор предоставляет Арендодателю обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по Договору в размере ежемесячной базовой части арендной платы. Срок действия обеспечения исполнения Договора должен превышать срок аренды на 1 (один) день.

Способом обеспечения надлежащего исполнения обязательств арендатора является внесение денежных средств на счет Арендодателя (далее – Обеспечительный взнос). Арендатор в течение 3 (трех) рабочих дней с даты передачи объекта аренды (с даты подписания Договора) перечисляет денежные средства на счет Арендодателя, указанный в разделе 18 Договора. Датой перечисления денежных средств является дата их зачисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 18 Договора. Обеспечительный взнос удерживается Арендодателем в течение всего срока аренды по Договору без начисления и уплаты процентов как гарантия надлежащего исполнения обязательств арендатором.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором своих обязательств по Договору Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке удержать из указанных денежных средств неустойку в виде штрафа, пени, убытки или иные платежи, подлежащие уплате Арендодателю в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением арендатором обязательств по Договору. Если часть Обеспечительного вноса вычтена Арендодателем в соответствии с Договором, арендатор должен возполнить Обеспечительный взнос до применимой на тот момент суммы в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения арендатором счета от Арендодателя о списании соответствующей части Обеспечительного вноса.

В случае надлежащего исполнения арендатором своих обязательств по Договору Арендодатель возвращает денежные средства арендатору после истечения срока действия обеспечения исполнения Договора и в течение 3 (трех) рабочих дней со дня предъявления письменного требования арендатора о возврате денежных средств, с указанием в таком требовании порядка возврата денежных средств. Для целей Договора Обеспечительный взнос не является задатком или авансом, или коммерческим кредитом в значении статьи 823 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В качестве Обеспечительного вноса Арендодателем могут быть учтены денежные средства, перечисленные арендатором в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения Договора и поступившие в установленном порядке на счет Арендодателя.

До момента их поступления и формирования полной суммы Обеспечительного взноса на счет Арендодателя обязательства арендатора по внесению денежных средств на счет Арендодателя в качестве Обеспечительного взноса считаются неисполненными.

В случае поступления денежных средств, перечисленных арендатором в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения Договора, на счет Арендодателя после исполнения арендатором своих обязательств по перечислению Обеспечительного взноса, указанные средства являются авансом по оплате базовой части арендной платы по Договору.

## **20. 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).

## **21. 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 филиал/ макрорегион, 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 филиала/ макрорегиона и в любом случае не позднее даты окончания действия договора, должен направить филиалу/ макрорегиону 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 филиалом/ макрорегионом, преимущественное право признается не реализованным, и договор аренды заключается с победителем аукциона.

**22.** Заявление на участие в аукционе, поданное на ЭТП, считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между АО «Почта России» и Претендентом.

**23.** В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных.