

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель генерального директора
по безопасности
Акционерное общество «Новосибирский
приборостроительный завод»
В.Э. Лазурин


«___» _____ 2026г.
М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ДОКУМЕНТАЦИЯ
о проведении открытого аукциона на право заключения
договора аренды недвижимого имущества
Акционерное общество «Новосибирский приборостроительный завод»

Часть 1. Сведения об организаторе аукциона:

Наименование: Акционерное общество «Новосибирский приборостроительный завод»,
Место нахождения: 630049, Новосибирск, Дуси Ковальчук, д. 179/2
Тел./факс: 8 (383) 226-63-67
e-mail: npzkanc@ropnz.ru.
Контактное лицо: начальник отдела управления имуществом: Трапп Светлана Викторовна

Часть 2. Предмет аукциона:

Право заключения договора аренды недвижимого имущества Акционерного общества «Новосибирский приборостроительный завод» сроком на 4 года. Арендатору в целях проведения ремонтно-отделочных работ предоставляются арендные каникулы сроком до двух месяцев, без уплаты фиксированной части арендной платы.

Объект аренды - нежилые помещения № 35-37, 39-42 общей площадью 342,9 кв. м.,
расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 179а, корпус 1 на 5-м этаже
Назначение объекта аренды - офисные помещения

Указанные помещения должны быть приведены Арендатором в соответствии с требованиями пожарной безопасности, установленными Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ (последняя редакция), Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации" и другими нормативными актами.

Эксплуатировать помещения по функциональному назначению, не отвечающему нормативным документам по пожарной безопасности в соответствии с классом функциональной пожарной опасности запрещено.

Часть 3. Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счета:

Для участия в аукционе претендент вносит задаток, в размере 158 620,00 (Сто пятьдесят восемь тысяч шестьсот двадцать) рублей 00 копеек

Задаток должен быть зачислен единым платежом в рублях, на расчетный счет, по следующим банковским реквизитам:

Получатель: Акционерное общество «Новосибирский приборостроительный завод»
ИНН 5402534361, КПП 540201001, ОГРН 1115476008889,
Счёт для перечисления суммы задатка:
Счет в Уральский Банк ПАО Сбербанк
р/с 40702810316540022297
к/с 30101810500000000674
БИК 046577674

В платежном поручении в графе наименование платежа необходимо указать «Задаток по открытому аукциону (указывается наименование аукциона)», а также «НДС не облагается».

Задаток вносится в срок не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами, и возвращены на счет плательщика.

Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты окончания проведения аукциона. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды недвижимого имущества задаток ему не возвращается и остается у организатора торгов, и победитель утрачивает право на заключение указанного договора. Организатор торгов вправе заключить договор аренды с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. В этом случае организатор торгов направляет такому участнику письменное уведомление.

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене арендной платы. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене арендной платы, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора аренды в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, внесенный победителем (либо лицом с которым заключается договор) засчитывается в счет причитающихся с него по договору платежей.

Часть 4. Порядок проведения аукциона:

1. Для проведения аукциона организатором аукциона создается аукционная комиссия, при этом организатор аукциона определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Число членов комиссии должно быть не менее трех человек. Аукционной комиссией осуществляется рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе. Комиссия правомочна осуществлять указанные функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

2. Заявителем 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. При этом претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) Представленные документы не подтверждают права претендента быть арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) Заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) Не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в документации о торгах.

3. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды подлежит размещению в сети «Интернет»:

1) на сайте специализированной организации. При этом, определить специализированной организацией, наделенной функциями по агрегации информации об объеме планируемого к сдаче в аренду имущества организатора торгов, подготовке заключений о соответствии ставки арендной платы, определенной независимым оценщиком, диапазону наиболее вероятной величины данной ставки, а также

по размещению на своем сайте извещений о проведении торгов на право заключения договоров аренды, Общество с ограниченной ответственностью «РТ-Капитал» (<https://rt-capital.ru>);

2) на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» (www.etprf.ru) в специальном разделе для размещения информации об аренде.

Информация о результатах торгов и сделок по аренде недвижимого имущества подлежит размещению на указанных сайтах в сети «Интернет» (далее также – сайты в сети «Интернет») в течение 10 дней со дня совершения таких сделок.

4. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на сайтах в сети «Интернет» 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, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

5. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение и (или) документацию о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, при этом изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на сайтах в сети «Интернет». В случае внесения изменений в извещение и (или) документацию, срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на сайтах в сети «Интернет» внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

6. Организатор аукциона обеспечивает размещение документации о проведении аукциона одновременно с размещением извещения о проведении аукциона на сайтах в сети «Интернет». С даты указанного размещения извещение о проведении аукциона и документация доступны для ознакомления всем заинтересованным лицам бесплатно.

7. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений извещения и (или) документации о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты направления соответствующего разъяснения, такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на сайтах в сети «Интернет» с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений извещения и (или) документации не должно изменять суть такого извещения и (или) документации.

8. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены в извещении об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе указаны в извещении о проведении настоящего аукциона.

9. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона. 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.

10. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным в извещении и документации об аукционе. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать пяти рабочих дней со дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной 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. При этом заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают права претендента быть арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на указанный счет.

Решение аукционной комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на сайтах в сети «Интернет». Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок. 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.

11. Днем проведения аукциона является рабочий день, следующий за датой окончания срока рассмотрения заявок. 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. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей). Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона". Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

12. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного 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, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

13. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная 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, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", 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 и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если в аукционе участвовал один участник, или в случае если отсутствуют предложения о цене договора, предусматривающие более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора в соответствии с "шагом аукциона".

14. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

15. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и характеристиках недвижимого имущества (и иные сведения, позволяющие однозначно идентифицировать объект аренды) наименовании организатора торгов, количестве поданных заявок, о лицах, признанных участниками торгов, итоговой цене арендной платы, наименовании и месте нахождения (для юридического лица) фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

16. Протокол аукциона размещается на сайтах в сети «Интернет» организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

17. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

18. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, при этом победитель аукциона (либо участник аукциона, с которым заключается такой договор), в течение одного рабочего дня с даты передачи ему проекта договора, предоставляет организатору аукциона подписанный договор.

19. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона (либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор) в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в поданной заявке на участие в аукционе.

20. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол

составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Указанный протокол размещается организатором аукциона на сайтах в сети «Интернет» в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

21. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный пунктом 18 настоящей части, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

22. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при этом организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты признания победителя аукциона уклонившимся от заключения договора передает такому участнику аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора предложенных данным участником аукциона в заявке на участие в аукционе, в проект договора прилагаемый к извещению и документации о проведении аукциона. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в течение одного рабочего дня и предоставляется организатору аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

Часть 5. Требования к техническому состоянию недвижимого имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора:

После окончания срока договора, арендатор обязан передать арендодателю имущество в надлежащем состоянии с учетом естественного износа.

Часть 6. Форма, срок и порядок оплаты по договору:

В соответствии с условиями проекта договора (приложение к извещению).