

УТВЕРЖДАЮ

Директор по управлению
имущественным комплексом, правовому
и корпоративному обеспечению

ФГУП «РАДОН»

Комаров С.Ю.

«__» _____ 2026 года

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения
договора аренды федерального недвижимого имущества**

25.08.2026 335/175-ЗП

Москва 2026 год

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 060d5f520010b313b84e6204a3c6f04e9e
Владелец: Комаров Сергей Юрьевич
Действителен с 04.07.2025 по 04.10.2026

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса», регламентов электронной площадки «Сбербанк-АСТ» и торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

1.2. Форма торгов: открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион в электронной форме (далее – аукцион). Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьями 437, 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Электронная площадка для публикации извещения о проведении аукциона: официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new> (далее – сайт торгов).

1.4. Электронная площадка для приема заявок и проведения аукциона: федеральная электронная торговая площадка <https://utp.sberbank-ast.ru>, раздел «Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – электронная площадка). Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов», 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 9 (далее – оператор).

1.5. Организатор аукциона: федеральное государственное унитарное предприятие «Объединенный эколого-технологический и научно-исследовательский центр по обезвреживанию РАО и охране окружающей среды» (ФГУП «РАДОН») (далее – организатор).

И.о. генерального директора: Пронь Игорь Александрович

Реквизиты:

119121, г. Москва, 7-й Ростовский переулок, д. 2/14

тел/факс: 8-495-545-57-67

e-mail: info@radon.ru

ИНН: 770 400 97 00

КПП: 770 401 001

р/с: 405 028 106 403 801 031 74

в ПАО «Сбербанк» г. Москва

к/с: 301 018 104 0000 0000 225

БИК: 044 525 225

ОКПО: 050 838 41

ОГРН: 103 773 930 36 12

Расположение организатора (далее – адрес организатора): 4119121, г. Москва, 7-й Ростовский переулок, д. 2/14

Контактное лицо: Еремеева Олеся Игоревна.

Телефон: (495)545-57-33, доб. 198.

Электронный адрес: OI.Eremeeva@radon.ru.

Дата, время ознакомления с объектом недвижимости: с понедельника по пятницу с 10:00 по 15:00 (мск), кроме выходных и праздничных дней по предварительной договоренности.

1.6. Предмет аукциона: право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в федеральной собственности (далее – объект недвижимости), (далее – договор аренды).

1.7. Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота): В соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости права пользования от 02.06.2026 №507(О)-22, с учетом НДС 22%, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов начальный размер

величины месячной арендной платы составляет 107 740 (сто семь тысяч семьсот сорок) рублей 64 копейки.

1.8. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления: арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Объект недвижимости (далее – лот):

1. Помещение No 8 помещения 4 на 1 этаже, часть площадью 153 кв. м помещения 3 (согласно прилагаемой схемы), помещения 5, 7, 11 – 12 помещения 1 на 2 этаже нежилого здания Здание столовой. Лит. 13Б по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, Шеметовское сельское поселение, в районе с. Шеметово, промплощадка, здание № 8, кадастровый номер 50:05:0020503:434, общей площадью 232,4 кв.м.

Цель использования: под размещения столовой.

Срок аренды: 11 (одиннадцать) месяцев.

1.9. Начальная цена: 107 740 (сто семь тысяч семьсот сорок) рублей 64 копейки.

Шаг аукциона: 5 387 (пять тысяч триста восемьдесят семь) рублей 03 копейки.

1.10. Срок подписания договора аренды: не позднее двадцати календарных дней с даты размещения на сайте торгов протокола об итогах аукциона либо протокола рассмотрения заявок 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, но не ранее десяти календарных дней со дня размещения такого протокола. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене лота.

1.11. Требования к техническому состоянию государственного имущества, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: арендодатель обязан вернуть имущество по акту приема-передачи в техническом состоянии не хуже, чем на момент получения, с учетом нормального износа.

1.12. Условия заключения договора аренды:

Итоговая цена лота определяется по результатам проведения аукциона и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Договор аренды с единственным участником аукциона может быть заключен, если предложенная им цена лота не ниже начальной цены.

Арендная плата по договору аренды вносится ежемесячно до пятого числа месяца, следующего за отчетным в порядке осуществления безналичных расчётов на счет, указанный организатором в заключенном договоре аренды.

Арендная плата начисляется со дня передачи объекта недвижимости по день его возврата по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемым приложением к договору аренды. Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней неполного месяца срока аренды.

Сдача имущества в субаренду (поднаем) запрещена.

1.13. Место подачи заявок и проведения аукциона: электронная площадка.

1.14. Дата публикации извещения о проведении аукциона: «25» августа 2026 года.

1.15. Начало подачи заявок на участие в аукционе: день, следующий за днем публикации на сайте торгов извещения о проведении аукциона.

1.16. Окончание срока подачи заявок на участие в аукционе: «09» сентября 2026 года в 23:59 (по времени сервера электронной площадки).

1.17. Рассмотрение заявок на участие в аукционе: «10» сентября 2026 года в 10:00 (по времени сервера электронной площадки).

1.18. Дата и время начала проведения аукциона (начала приема предложений от участников аукциона): «11» сентября 2026 года в 10:00 (по времени сервера электронной площадки).

1.19. Срок внесения изменений в извещение: не позднее «04» сентября 2026 года путем опубликования извещения о таких изменениях на сайте торгов. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на сайте таких изменений до даты окончания срока подачи

заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати календарных дней, но не менее десяти рабочих дней..

1.20. Срок внесения изменений в документацию об аукционе: не позднее «04» сентября 2026 года путем опубликования извещения о таких изменениях на сайте торгов. При внесении изменений в документацию об аукционе срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на сайте таких изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати календарных дней, но не менее десяти рабочих дней..

1.21. Срок отказа организатора от проведения аукциона: не позднее «04» сентября 2026 года путем опубликования извещения об отказе от проведения аукциона на сайте торгов.

1.22. Порядок и сроки отзыва заявки заявителем: 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.

1.23. До подписания договора аренды победитель аукциона либо лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией аукциона, а также лицо, признанное единственным участником аукциона (далее - участник аукциона) обязан раскрыть информацию о цепочке собственников участника аукциона, включая его конечных бенефициаров, с представлением документов, подтверждающих сведения о цепочке собственников участника аукциона, а также паспортные данные (реквизиты, регистрация) на руководителей всех вышеуказанных юридических лиц.

2. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВИТЕЛЮ, УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

2.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

2.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- а) непредставления документов, определенных разделом 3 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- б) несоответствия заявителя требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;
- в) невнесения задатка;
- г) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации, в том числе наличия в такой заявке предложения о цене лота ниже начальной цены;
- д) наличия решения о ликвидации заявителя (юридического лица) или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя (юридического лица, индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства;
- е) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

2.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 2.2 настоящей документации, не допускается.

2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с разделом 3 настоящей документации, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

3. СОСТАВ ЗАЯВКИ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

3.1. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в настоящей документации, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и содержит следующие сведения и документы:

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;

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) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739;

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

3.2. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки в соответствии с пунктом 3.1 настоящей документации, является исчерпывающим.

4. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

4.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия условиям и требованиям настоящей документации, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

4.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются.

4.3. 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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

4.7. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящего Порядка, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе с указанием оснований такого отказа.

5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

5.1 Аукцион проводится в электронном виде на электронной площадке в срок, указанный в настоящей документации, путем повышения начальной цены лота на шаг аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона и настоящей документации.

5.2 В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

5.3 При проведении аукциона устанавливается время приема ценовых предложений участников аукциона, составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего ценового предложения.

5.4 Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки после поступления последнего ценового предложения. Если в течение указанного времени не поступило ни одного ценового предложения, увеличивающего его текущее значение на шаг аукциона, такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки.

5.5 Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену лота.

5.6 Протокол об итогах аукциона публикуется организатором на сайте торгов не позднее дня, следующего за днем его подписания.

5.7 Организатор направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего за днем подписания протокола об итогах аукциона.

5.8 Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного ценового предложения, предусматривающего более высокую цену лота, чем начальная цена, аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор публикует протокол о признании аукциона несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

5.9 Процедура аукциона считается завершенной с момента опубликования протокола об итогах аукциона на сайте торгов.

5.10 В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ И РАЗЪЯСНЕНИЙ ЕЕ ПОЛОЖЕНИЙ, СВЕДЕНИЯ О ЗАДАТКЕ

6.1 Документация об аукционе доступна на официальном сайте торгов и на электронной площадке после опубликования извещения о проведении аукциона.

6.2 Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации.

6.3 Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор направляет его с использованием электронной площадки организатору.

6.4 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 публикует на сайте торгов, разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

6.5 Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на сайте оператор размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

6.6 Задаток в размере **107 740 (сто семь тысяч семьсот сорок) рублей 64 копейки** вносится по реквизитам оператора торгов.

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА
(если имеется фирменный бланк)

В _____ (организатор торгов)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

Претендент (полное название претендента) согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в федеральной собственности, расположенного по адресу: _____, площадью ____ кв. м, сроком на 11 месяцев для использования под ____ и обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в документации об аукционе, а в случае победы в аукционе заключить договор аренды на условиях, предложенных в документации об аукционе, проекте договора, а также на основании итогов аукциона.

Настоящей заявкой подтверждаю, что (полное название претендента) полностью соответствует обязательным требованиям к претенденту, указанным в документации об аукционе.

Контактное лицо от претендента: Фамилия, Имя, Отчество, N телефона и факса.

Приложение: Документы, указанные в документации об аукционе, на ____ л., в том числе: (перечислить наименования, номера, даты, вид предоставления (оригинал, нотариальная копия и т.д.), количество экземпляров и листов прилагаемых документов).

(должность)

(подпись)

(И.О. Фамилия)