

УТВЕРЖДАЮ

Временно исполняющий должность начальника
федерального государственного автономного
учреждения «Военный инновационный
технополис «ЭРА»
подполковник

Д. Овруцкий

« 09 » октября 2026 года

М.П.

(основание: приказ № 1434 от «17» августа 2026 г.)

ДОКУМЕНТАЦИЯ

об аукционе

по передаче в аренду закрепленного

за ФГАУ «Военный инновационный технополис «ЭРА»

на праве оперативного управления, следующего федерального недвижимого имущества:

лот № 1: часть нежилого помещения № 16 площадью 35 кв.метров, расположенное по

по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Пионерский проспект, д. 28В, корпус 9, 1

этаж

(кадастровый номер: 23:37:0107001:4739)

Анапа, 2026 г.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
1.	Наименование организатора, контактная информация	Наименование: федеральное государственное автономное учреждение «Военный инновационный технополис «ЭРА» Местонахождение юридического лица: 353456, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, Пионерский проспект, 41. Адрес для почтовой корреспонденции: 353456, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, Пионерский проспект, 41. Телефон: 8 (495) 693-30-99,+7-961-531-42-82 Адрес электронной почты: era_pravo@mil.ru Контактные лица: Жиглицкая Оксана Александровна Халитова Айгуль Камилевна
2.	Описание, технические характеристики и место расположения федерального имущества, права на которое передается по договору	Лот № 1: часть нежилого помещения: по плану № 16, общей площадью 35 кв. метра, расположенное на 1 этаже в здании «Корпус № 9» (кадастровый номер 23:37:0107001:4739) по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Пионерский проспект, д. 28В. Техническое состояние – удовлетворительное.
3.	Требования к техническому состоянию объекта недвижимости на момент окончания срока договора	Содержать имущество в надлежащем техническом состоянии, не хуже того, в котором было передано, для чего при необходимости заключать договоры о возмещении расходов по коммунальным услугам, осуществлять за счет собственных средств текущий и капитальный ремонт.
4.	Целевое назначение федерального имущества	Лот № 1 – нежилое (производственная площадь).
5.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Лот № 1 – 507 000 (пятьсот семь тысяч) рублей 00 копеек; ежемесячный платеж за объект составляет – 34 631 (тридцать четыре тысячи шестьсот тридцать один) рубль 14 копеек, без учета НДС, без учета расходов на содержание и эксплуатацию (сумма НДС рассчитывается в соответствии с законодательством Российской Федерации).
6.	Срок действия договора аренды	Лот № 1 – 3 (три) года.
7.	Срок, место и порядок приема заявок на аукцион	Заявки на аукцион принимаются в электронном виде оператору электронной торговой площадки Сбербанк-АСТ utp.sberbank-ast.ru
8.	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе Размер, порядок и сроки внесения платы,	Документация об аукционе может быть предоставлена во время, установленное для приема заявок на аукцион по адресу: г. Анапа, Пионерский проспект, 41, корпус 1, кабинет 115 (1 этаж). Документация об аукционе размещена на сайте www.torgi.gov.ru Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.

	взимаемой за предоставление документа	
9.	Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru
10.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
11.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона	Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок
12.	Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения и документы о заявителе, подавшем 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; 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 <u>Постановлением</u> N 739; 10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.
13.	Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе	Заявитель должен заполнить и представить заявку в письменной или в электронной форме на участие в аукционе по форме, приведенной в настоящей документации об аукционе. В состав заявки входят все документы, которые представляются согласно требованиям настоящей документации об аукционе. Заявка оформляется на русском языке. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований. Заявка на участие в аукционе, поданная в электронной форме, должна быть отпечатана и подписана заявителем или лицом, которое имеет право действовать от имени заявителя в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ "Об электронной цифровой подписи".
14.	Форма заявки на участие в аукционе	Типовая форма заявки на участие в аукционе представлена в приложении 1 к настоящей документации.
15.	Сроки и порядок оплаты по договору	Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 5 (пятого) числа оплачиваемого месяца включительно. Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 10 (десяти) календарных дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Объекта.
16.	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения	Начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор, Арендатор ежегодно обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы путем увеличения первоначальной суммы Договора, на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, и своевременно перечислять ее Арендодателю в увеличенном размере, начиная с месяца, следующего за месяцем заключения Договора. Арендодатель вправе 1 раз в 3 года в одностороннем порядке увеличить размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы. Расходы на изготовление отчета об оценке рыночной стоимости права пользования (владения) Объектом на условиях аренды несет Арендатор. Арендатор имеет право на ежегодный пересмотр ставки арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования (владения) Объектом при условии изготовления отчета об оценке за счет собственных средств. В этом случае Арендатор должен письменно обратиться в адрес Арендодателя не позднее, чем за 30 дней до даты планового ежегодного пересмотра ставки арендной платы.

		Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.
17.	Реквизиты	Получатель платежа: ФГАУ ВИТ «ЭРА», ИНН/КНО: 2539025440, КПП: 230101001, ОКПО: 08485847 ОГРН/ОГРНИП: 1032502119715, Дата ОГРН: 22.01.2003, Наименование банка: Южный ф-л ПАО «Банк ПСБ» г. Волгоград, БИК: 041806715 Кор. счет: 30101810100000000715, Счет организации: 40503810601014000053, Дата открытия: 04.10.2024, назначение платежа: Оплата по договору аренды №__ от «__»____ 2026 года за период с ____ по ____, с учетом НДС.
18.	Форма оплаты	Безналичный расчет
19.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе	Заявки на участие в аукционе подаются со дня, следующего за днем опубликования извещения о проведении аукциона, до дня начала рассмотрения заявок. Заявитель вправе подать только одну заявку. 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. 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.
20.	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе	Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.
21.	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	02 ноября 2026 г. в 10 часов 00 минут
22.	Требования к участникам аукциона	Соответствие участников аукциона требованиям, установленным разделом III приказа Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21 марта 2023 г. № 147/23
23.	Срок отзыва заявок на участие в аукционе	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
24.	Порядок отзыва заявок	Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается оператору электронной площадки.
25.	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, 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 разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое

		разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте с указанием запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.
26.	Шаг аукциона	"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).
27.	Место рассмотрения заявок на участие в аукционе	г. Анапа, Пионерский проспект, д. 41, корпус 1, кабинет 115 (1 этаж)
28.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	02 ноября 2026 г. с 10 часов 00 минут
29.	Место проведения аукциона	Электронная торговая площадка Сбербанк-АСТ utp.sberbank-ast.ru
30.	Дата и время проведения аукциона	03 ноября 2026 г. с 10 часов 00 минут
31.	Дата подведения итогов	03 ноября 2026 г.
32.	Размер задатка, срок внесения задатка	Лот № 1 – 100 000 (сто тысяч) рублей. Задаток должен быть внесен до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
33.	Реквизиты счета для перечисления задатка	В соответствии с регламентом электронной торговой площадки
34.	Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления	Лот № 1 – 100 000 (сто тысяч) рублей, в течение 30 дней с даты заключения договора на расчетный счет Арендодателя
35.	Срок подписания проекта договора аренды	Не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.
36.	Условия проведения осмотра объектов	1. Осмотр объектов, право заключения договора аренды, на которые выносятся на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. 2. Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня. 3. Заинтересованное лицо не позднее чем за 1 сутки до предполагаемой даты осмотра направляет на электронный адрес: ega_gravo@mail.ru копию паспорта лица, который будет проводить осмотр объекта, для своевременного оформления пропуска на территорию ФГАУ «Военный инновационный технополис «ЭРА».
37.	График проведения осмотра	По согласованию с организатором в рабочие дни с 10 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин.
38.	Согласование (решение) собственника имущества	Аукцион проводится на основании согласия собственника имущества, изложенного в приказе директора Департамента военного имущества Министерства обороны Российской Федерации от 17 августа 2026 г. № 1434.
39.	Изменение условий договора аренды	При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Проект договора аренды федерального имущества разработан на основании типовой формы.
40.	Условия публичной оферты	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.
--	--	---

1. Приложение № 1 «Форма заявки на участие в открытом аукционе».
2. Приложение № 2 «Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе».
3. Приложение № 3 «Форма запроса на разъяснение документации об аукционе».
4. Приложение № 4 «Форма уведомления об отзыве аукционной заявки».
5. Приложение № 5 «Проект договора аренды недвижимого имущества лот № 1».
6. Приложение № 6 «Проект акта приема-передачи в аренду имущества лот № 1».