

УТВЕРЖДЕНО
решением Наблюдательного совета
АНО «Агентство гостеприимства
Амурской области»
Протокол от 08.04.2026 № 6

ИЗВЕЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

на право заключения договора аренды имущества, находящегося
в собственности автономной некоммерческой организации
«Агентство гостеприимства Амурской области»

г. Благовещенск

от «09» апреля 2026 г.

Автономная некоммерческая организация «Агентство гостеприимства Амурской области» (далее – АНО «АГАО») приглашает принять участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества АНО «АГАО» – часть объекта недвижимого имущества в здании Большого городского центра «Трибуна - Холл», кадастровый номер 28:01:220003:134, расположенном по адресу: Амурская область, городской округ город Благовещенск, город Благовещенск, площадь Ленина, дом 14, общей площадью 2 539,6 кв.м. (далее – Объект аренды), в том числе:

- встроенное нежилое помещение, площадью 1 491,0 кв.м., на 1-2 этажах Объекта аренды;
- помещение элементов благоустройства эксплуатируемой кровли, площадью 1 048,6 кв.м.

Основание для проведения аукциона:

- Положение об аренде имущества, находящегося в собственности автономной некоммерческой организации «Агентство гостеприимства Амурской области», утвержденное протоколом Наблюдательного совета АНО «АГАО» от 09.02.2026 № 1 (далее – Положение об аренде);

- Приказ о проведении аукциона АНО «АГАО» от 07.04.2026 № 6/3.

Термины и определения:

1. Организатор аукциона (Организатор) – АНО «АГАО».
2. Имущество – недвижимое имущество, находящиеся в собственности АНО «АГАО».
3. Предмет аренды – имущество АНО «АГАО».
4. Заявитель – юридическое лицо и индивидуальный предприниматель, подавшие заявку о передаче имущества Организатора в аренду.
5. Заявка – комплект документов, предоставляемых Заявителем Организатору аукциона (требования к содержанию, форме, оформлению и составу которого установлены Положением об аренде), в котором указана актуальная и достоверная на момент подачи информация о Заявителе.
6. Участник аукциона – Заявитель, подавший заявку о передаче имущества Организатора в аренду и допущенный к участию в аукционе.
7. Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.
8. Единственный участник аукциона – лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую требованиям и условиям, предусмотренным Извещением/единственный из всех Заявителей, признанный участником аукциона.

9. Оператор – организация, являющаяся собственником электронной площадки для проведения аукциона.

10. Электронная площадка – электронная торговая площадка, обладающая функциональными возможностями для осуществления аукционов, проводимых Организатором.

11. Шаг аукциона – величина, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена договора, право заключения которого является предметом аукциона. В значении «сделать «шаг аукциона» - это способ подачи на электронной площадке участниками предложений о цене такого договора.

12. Комиссия – коллегиальный, постоянно действующий орган Организатора, созданный в целях организации аукциона. Комиссия наделена полномочиями по рассмотрению Заявок и определению победителя аукциона в соответствии с Положением об аренде и настоящим Извещением.

13. Арендодатель – АНО «АГАО», заключившая договор аренды и передавшая Арендатору свое имущество во временное владение и пользование.

14. Арендатор – лицо, заключившее договор аренды и получившее во временное владение и пользование имущество Арендодателя.

15. Учредитель – основатель Организатора: Амурская область в лице министерства внешних связей и туризма Амурской области.

1	Организатор аукциона	Автономная некоммерческая организация «Агентство гостеприимства Амурской области» (сокращенное наименование – АНО «Агентство гостеприимства Амурской области»); Юридический/почтовый адрес: 675004, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, д. 154, помещ. 6; Адрес электронной почты: ticamur@mail.ru mailto:buh@atc.com.ru, номер контактного телефона +7 (914) 560-65-41, контактное лицо: Носаль Татьяна Викторовна
2	Предмет аукциона	Представление права аренды имущества
3	Наименование и сведения о месте размещения объекта имущества и его характеристики	Часть объекта недвижимого имущества в здании Большого городского центра «Трибуна - Холл», кадастровый номер 28:01:220003:134, расположенном по адресу: Амурская область, городской округ город Благовещенск, город Благовещенск, площадь Ленина, дом 14, общей площадью 2 539,6 кв.м. (далее – Объект аренды), в том числе: - встроенное нежилое помещение, площадью 1 491,0 кв.м., на 1-2 этажах Объекта аренды; - помещение элементов благоустройства эксплуатируемой кровли, площадью 1 048,6 кв.м. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

		<p>Поэтажный план согласно Приложению № 1 к настоящему Извещению.</p> <p>Наличие коммуникаций и сетей: водопроводная и канализационная сеть, централизованное отопление, электроснабжение.</p>
4	Целевое назначение объекта имущества	Для организации предприятия общественного питания – ресторан.
5	Дополнительные требования, установленные проектом договора аренды к проведению работ и оснащению Объекта аренды	<p>Арендатор для использования Объекта аренды в целях, установленных пунктом 4 настоящего Извещения, обязан осуществить инвестиции в проведение работ по внутренней отделке и оснащение Объекта аренды, в том числе оборудованием, в объеме не менее 240 000 000 (двести сорок миллионов) руб. 00 коп. в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Извещению.</p> <p>Заявитель должен предоставить сведения о наличии у него средств или возможности их получения в размере не менее 5 процентов объема заявленных в проекте договора аренды нежилого помещения инвестиций (прилагается копия подтверждающего документа, выданного кредитной организацией (в том числе выписка по банковскому счету, письмо кредитной организации о возможности предоставления заявителю средств на реализацию проекта).</p>
6	Размер годовой арендной платы; размер арендных платежей в месяц, в том числе за единицу площади объекта имущества, (руб.) Порядок оплаты.	<p>Общий размер годовой арендной платы составляет 23 766 220 (двадцать три миллиона семьсот шестьдесят шесть тысяч двести двадцать) руб. 00 коп., НДС не предусмотрен.</p> <p>Полный расчет арендной платы содержится в Приложении № 3 к настоящему Извещению.</p> <p>Арендная плата не включает в себя налоговые платежи, коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.</p> <p>Расходы на эксплуатацию и содержание имущества, а также коммунальные услуги не включаются в арендную плату и оплачиваются Арендатором по отдельно заключенным договорам с исполнителями указанных услуг.</p> <p>Обязательство по оплате аренды возникает у Арендатора с даты приема-передачи Объекта аренды на основании заключенного договора аренды.</p> <p>Ежемесячная арендная плата перечисляется Арендатором до 05 числа месяца текущего месяца в полном объеме по реквизитам, указанным в договоре аренды.</p>
7	Срок действия договора аренды	Срок действия договора аренды 25 (двадцать пять) лет.

8	Место подачи заявок	Заявка на участие в аукционе направляется на адрес электронной торговой площадки «ТендерПро», размещенной в сети Интернет на интернет-сайте https://www2.tender.pro
9	Порядок подачи заявки	<p>Заявка на участие в аукционе подается в сроки, указанные в настоящем Извещении, и направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа.</p> <p>Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении Объекта аренды.</p> <p>Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день и время, указанные в настоящем Извещении.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>Задаток возвращается указанному Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.</p>
10	Требования к форме заявки и перечень документов и сведений, относящихся к заявке заявителя	<p>Заявка на участие в аукционе должна соответствовать форме, указанной в Приложении № 4 к настоящему Извещению.</p> <p>К заявке в обязательном порядке прилагаются документы, перечень которых установлен Приложениями № 5, № 6, № 7 и № 8 к настоящему Извещению.</p>
11	Требования о внесении задатка	<p>Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 5 % начальной цены годовой арендной платы, что составляет: 1 188 311 (один миллион сто восемьдесят восемь тысяч триста одиннадцать) руб. 00 коп.</p> <p>Задаток вносится на счет Организатора аукциона и должен поступить не позднее даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>При заключении договора с победителем аукциона, лицом, признанным единственным участником аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.</p> <p>Реквизиты счета для перечисления задатка: АНО «Агентство гостеприимства Амурской области» ИНН 2801271863, КПП 280101001 Номер расчётного счёта 40703810903000000865 Банк: Дальневосточный банк ПАО Сбербанк БИК банка 040813608 К/с банка 30101810600000000608 Назначение платежа: Задаток для участия в аукционе на</p>

		право заключения договора аренды имущества – БГЦ «Трибуна Холл»
12	Требования к Заявителям аукциона	Право на заключение договора аренды имущества предоставляется юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным в установленном законодательством Российской Федерации порядке и осуществляющим свою деятельность на территории Амурской области. Требования к Заявителю установлены Приложением № 9 к настоящему Извещению.
13	Начало приема заявок	С 11 апреля 2026 г. с 10 час. 00 мин. (время г. Благовещенск Амурской области)
14	Окончание приема заявок	25 апреля 2026 г. до 18 час. 00 мин. (время г. Благовещенск Амурской области)
15	Дата и время проведения осмотра имущества	Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, обеспечивается Организатором без взимания платы и осуществляется 17 апреля 2026 г. в рабочее время (время г. Благовещенск Амурской области) по предварительной записи по телефону 8924-672-35-37 (Шпагин Александр Сергеевич)
16	Место рассмотрения заявок	675004, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, д. 154, помещ. 6
17	Дата принятия решения о допуске к участию в аукционе	до 29 апреля 2026 г.
18	Порядок рассмотрения заявок Комиссией	Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящим Извещением, и соответствия Заявителей требованиям, установленным Приложением № 9 к настоящему Извещению. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются. Задаток возвращается указанным Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же объекта недвижимости при условии, что поданные ранее заявки таким Заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного объекта недвижимости, не рассматриваются. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается одно из следующих

		<p>решений:</p> <ul style="list-style-type: none">- о допуске Заявителя к участию в аукционе и о признании Заявителя участником аукциона;- об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе в случае несоответствия заявки и (или) приложенных к ней документов требованиям к форме и (или) комплектности и (или) несоответствия Заявителя требованиям, установленным настоящим Извещением. <p>Решение Комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе и размещается на электронной площадке.</p> <p>Задаток возвращается Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.</p> <p>В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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 и оформляется Организатором в форме протокола, подлежащего размещению на электронной площадке.</p> <p>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 (объекта недвижимости), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного Заявителя на участие в аукционе, единственного Участника аукциона, является обязательным.</p> <p>Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p>
--	--	--

19	Место, дата и время проведения аукциона	30 апреля 2026 г. в 11 час. 00 мин. (время г. Благовещенск Амурской области) на электронной торговой площадке «ТендерПро» https://www2.tender.pro
20	Порядок проведения аукциона	<p>В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные участниками аукциона.</p> <p>Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора на «шаг аукциона».</p> <p>«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора и составляет: 1 188 311 (один миллион сто восемьдесят восемь тысяч триста одиннадцать) руб. 00 коп.</p> <p>Представленное Участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, равным или ниже ранее представленных Участниками предложений о цене договора.</p> <p>Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.</p> <p>Победителем аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену договора.</p> <p>Результаты проведения аукциона оформляются протоколом подведения итогов аукциона.</p> <p>Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона электронной площадке.</p> <p>Задаток, внесенный Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому Участнику аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.</p> <p>Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона Участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора, предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, аукцион признается несостоявшимся.</p>
21	Порядок заключения договора	<p>Проект договора аренды является неотъемлемой частью настоящего Извещения (Приложение № 10).</p> <p>Победитель аукциона подписывает договор аренды в течение 15 дней, начиная с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на электронной площадке.</p> <p>В случае уклонения или отказа победителя от подписания договора аренды в установленные сроки, Комиссия признает</p>

		<p>победителя аукциона уклонившимся и принимается решение о новом победителе, которым признается Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора.</p> <p>Организатор аукциона и новый победитель подписывают договор аренды на условиях предложения последнего.</p> <p>При отказе нового победителя от подписания договора аренды или при его уклонении Комиссия признает нового победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды, а аукцион – несостоявшимся.</p> <p>При уклонении (отказе) победителя аукциона либо единственного Участника от подписания договора аренды в установленный срок задаток ему не возвращается.</p>
--	--	--

К настоящему Извещению прилагаются:

Приложение № 1 – поэтажный план объекта имущества;

Приложение № 2 – Требования к внутренней отделке и оснащению Объекта аренды, в том числе оборудованием;

Приложение № 3 – Расчет арендной платы;

Приложение № 4 – Форма заявки на участие в аукционе;

Приложение № 5 – Перечень документов, предъявляемых к форме заявки на участие в аукционе;

Приложение № 6 – Форма согласия на обработку персональных данных в случае подачи заявки представителем юридического лица;

Приложение № 7 – Форма согласия на обработку персональных данных в случае подачи заявки представителем индивидуального предпринимателя;

Приложение № 8 – Форма согласия на обработку персональных данных в случае подачи заявки индивидуальным предпринимателем;

Приложение № 9 – Требования к заявителям аукциона;

Приложение № 10 – Проект договора аренды имущества.