

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды объекта, находящегося в собственности Липецкой области (имущество казны), включенного в перечень государственного имущества Липецкой области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства:

**Лот №1:** Нежилое помещение № 1, назначение: нежилое, площадь 86,4 кв.м, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 1, кадастровый номер 48:20:0035102:10442.

Местоположение: Липецкая область, г. Липецк, ул. Невского, д. 1, корп. а, пом. 1.

**Срок действия договора аренды – 5 (Пять) лет.**

**Целевое назначение – для офиса, бытового обслуживания.**

**Лот №2:** Нежилое помещение № 2, назначение: нежилое, площадь 1313,8 кв.м, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 1, Антресоль № а, кадастровый номер 48:20:0046001:1206. Местоположение: Липецкая область, г. Липецк, пр-т Победы, д. 69а, пом. 2.

**Срок действия договора аренды – 5 (Пять) лет.**

**Целевое назначение – для офиса, мастерских и бытового обслуживания.**

г. Липецк  
2022 год

## Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ и «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества...», утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 (далее Правила) и Договором на оказание услуг по организации и проведению торгов от 07.09.2022 № 377.

1.2. Все существенные условия аукциона указаны в Информационной карте аукциона, являющейся **Приложением № 1** к документации об аукционе (далее – Информационная карта).

### 1.3. Сведения об организаторе аукциона:

Наименование: Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области.

Место нахождения: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Почтовый адрес: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Адрес электронной почты: [kgi@admlr.lipetsk.ru](mailto:kgi@admlr.lipetsk.ru).

Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: [www.uizo.ru](http://www.uizo.ru).

Контактный телефон: 8(4742)22-63-31.

### 1.4. Сведения о специализированной организации, привлекаемой организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона:

Наименование: Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества»).

Место нахождения: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Почтовый адрес: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Адрес электронной почты: [torg@filo.ru](mailto:torg@filo.ru).

Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: [www.filo.ru](http://www.filo.ru).

Контактные телефоны: 8(4742)25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).

1.5. Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее Договор) указаны в пункте 3 Информационной карты.

1.6. Целевое назначение государственного недвижимого имущества, права на которое передаются по Договору указано в пункте 4 Информационной карты.

1.7. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере величины ежегодного платежа за имущество, права на которое передаются по Договору, указана в пункте 6 Информационной карты.

1.8. Срок действия договора указан в пункте 9 Информационной карты.

1.9. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора указан в пункте 21 Информационной карты.

1.10. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, указан в пункте 14 Информационной карты. При этом, 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 официальном сайте 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.

1.11. Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пункте 13 Информационной карты.

1.12. Дата, время и место проведения аукциона указаны в пункте 16 Информационной карты.

1.13. Электронная форма участия в аукционе не предусматривается.

## **Раздел 2. 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, взимаемой за предоставление документации**

2.1. При проведении аукциона специализированная организация обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов (в срок не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

2.2. **Электронные адреса сайтов в сети «Интернет»**, на которых размещена документация об аукционе:

- [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов.
- [www.filo.ru](http://www.filo.ru) – сайт ОКУ «Областной фонд имущества».
- [www.uizo.ru](http://www.uizo.ru) – сайт управления имущественных и земельных отношений Липецкой области.
- [липецкаяобласть.рф](http://липецкаяобласть.рф) - сайт Правительства Липецкой области.

2.3. **Порядок предоставления документации об аукционе:** после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица. Заявление о предоставлении документации об аукционе подается в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. Документация об аукционе предоставляется по месту нахождения специализированной организации по адресу: г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов), 5 этаж, каб. 516.

2.4. Плата за предоставление аукционной документации не предусмотрена.

2.5. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления документации об аукционе указаны в пункте 18 Информационной карты.

2.6. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

## **Раздел 3. Требования к участникам аукциона. Условия допуска к участию в аукционе**

3.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

3.2. Претендент должен соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством РФ и настоящей документации об аукционе к лицам, осуществляющим прием в аренду нежилого помещения, являющегося предметом аукциона;

3.3. В отношении претендента не должно быть решений:

- о ликвидации юридического лица,
- о признании Претендента банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него;
- о приостановлении деятельности Претендента на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3.4. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 3.1., 3.2., настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 4.2. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.1., 3.2. настоящей документации;
- 3) невнесения задатка для обеспечения заявки на участие в аукционе, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- 4) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- 5) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 6) 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;
- 7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе или заявки на участие в аукционе.

3.6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.5. настоящей документации, не допускается.

3.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.2. настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

#### **Раздел 4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.**

4.1. **Форма заявки указана в Приложении № 3** к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

##### **4.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:**

1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц); полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей); копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) 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 (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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 является крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Надлежащим образом оформленная доверенность в случае, если от имени заявителя действует представитель.

## **Раздел 5. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

5.1. Заявка на участие в аукционе и документы, входящие в состав заявки, оформляются в письменном виде на бумажном носителе формата А4, заполняются на русском языке, разборчивыми буквами.

5.2. Заявка, а также документы, прилагаемые в копиях, удостоверяются подписью и печатью заявителя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – при наличии печати).

5.3. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

5.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;
- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;
- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

5.5. Документы, представленные Заявителями в составе заявки, возврату не подлежат.

## **Раздел 6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

6.1. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

6.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в порядке, указанном в пункте 23 Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6.3. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в пункте 22 Информационной карты.

## **Раздел 7. Порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе**

7.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в **Приложении № 3** к настоящей документации об аукционе.

7.2. Порядок, место, время, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, место, дата и время начала и

окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пунктах 10, 11, 12, 13 Информационной карты.

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливается не менее чем за двадцать дней со дня, следующего за днем размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов.

7.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

7.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется специализированной организацией. По требованию заявителя специализированная организация выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

7.5. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, специализированная организация обязана подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

7.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

7.7. 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. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

#### **Раздел 8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

8.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в пункте 13 Информационной карты.

8.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления, в том числе в форме электронного документа, в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пунктах 10, 11 Информационной карты.

8.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица). В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

#### **Раздел 9. Требования к участникам аукциона**

9.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

9.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

#### **Раздел 10. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

10.1. 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 аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в п. 12 Информационной карты аукциона.

10.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

10.3. Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указаны в пункте 19 Информационной карты.

#### **Раздел 11. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).**

11.1. **Шаг аукциона** - величина повышения начальной цены договора.

11.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

11.3. **Шаг аукциона установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота)**, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае, если после троекратного 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 (цены лота).

#### **Раздел 12. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.**

12.1. Требование о внесении задатка не установлено.

#### **Раздел 13. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

13.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию специализированной организации или заявителя без взимания платы.

13.2. Осмотр производится в дни приема заявок на участие в аукционе по предварительному согласованию с организатором торгов по тел. 8 (4742) 22-63-31.

13.3. **Дата, время, график проведения осмотра имущества** указаны в пункте 20 Информационной карты.

#### **Раздел 14. Обеспечение исполнения договора.**

14.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

### ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1	<b>Организатор аукциона</b>	<p><b>Наименование:</b> Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области.</p> <p><b>Место нахождения:</b> 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.</p> <p><b>Почтовый адрес:</b> 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.</p> <p><b>Адрес электронной почты:</b> <a href="mailto:kgi@admlr.lipetsk.ru">kgi@admlr.lipetsk.ru</a>.</p> <p><b>Электронный адрес сайта в сети «Интернет»:</b> <a href="http://www.uizo.ru">www.uizo.ru</a>.</p> <p><b>Контактный телефон:</b> 8 (4742) 22-63-31.</p>
2	<b>Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона</b>	<p><b>Наименование:</b> ОКУ «Областной фонд имущества» (далее – <b>специализированная организация</b>).</p> <p><b>Место нахождения:</b> 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, каб. 516.</p> <p><b>Почтовый адрес:</b> 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.</p> <p><b>Адрес электронной почты:</b> <a href="mailto:torg@filo.ru">torg@filo.ru</a></p> <p><b>Электронный адрес сайта в сети «Интернет»:</b> <a href="http://www.filo.ru">www.filo.ru</a>.</p> <p><b>Контактный телефон:</b> 8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).</p>
3	<b>Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество</b>	<p><b>Лот №1:</b> Нежилое помещение № 1, назначение: нежилое, площадь 86,4 кв.м, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 1, кадастровый номер 48:20:0035102:10442. Местоположение: Липецкая область, г. Липецк, ул. Невского, д. 1, корп. а, пом. 1.</p> <p><b>Правообладатель:</b> Липецкая область</p> <p><b>Вид, номер, дата государственной регистрации права:</b> собственность 48-48-01/081/2012-128 от 14.06.2012</p> <p><b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b> не зарегистрировано.</p> <p>Назначение помещения: нежилое.</p> <p>Наименование: помещение № 1.</p> <p>Номер, тип этажа на котором расположено помещение: Этаж № 1.</p> <p>Общая площадь: 86,4 кв.м.</p> <p>Имеется отдельный вход.</p> <p>Состояние внутренней отделки: требуется проведение косметического ремонта.</p> <p>Инженерные коммуникации: электроснабжение, канализация, водоснабжение отключены.</p> <p>В настоящее время помещение не используется.</p>

Таблица. Экспликация помещения №1, кв.м.

Этаж	№ по плану строения	Наименование частей помещения	Категория	Общая площадь, кв.м.
I	1	тамбур	административное	1,6
I	2а	кабинет	административное	7,9
I	2	коридор	административное	20,4
I	3	кабинет	административное	8,3
I	4	шкаф	административное	0,7
I	5	шкаф	административное	0,7
I	7	кабинет	административное	6,2
I	8	туалет	административное	3
I	9	кладовая	административное	2,5
I	10	кабинет	административное	6,1
I	11	кабинет	административное	16,3
I	12	кабинет	административное	10,2
I	13	кладовая	административное	2,5
		ИТОГО		86,4

Предлагаемое в аренду помещение находится в здании четырехэтажного многоквартирного жилого дома - лит. А с кадастровым номером 48:20:0035102:9243.

Год постройки – 1961 год.

Общее физическое состояние здания: удовлетворительное.

Конструктивные элементы здания: фундамент – бутовый ленточный, стены – крупноблочные; перегородки - бетонные; перекрытия – ж/б плиты.

Место нахождения в пределах города Липецк: Левобережный административный округ.

Ближайшее окружение:

Здание, в котором расположено помещение, предлагаемое в аренду, расположено в глубине квартала. Транспортная и пешеходная доступность хорошая. Остановка общественного транспорта (автобусная остановка «Прокатная улица») расположена, примерно, в 310 м. Благоустройство окружающей территории: территория заасфальтирована, имеется освещение.

**Лот №2: Нежилое помещение № 2, назначение: нежилое, площадь 1313,8 кв.м, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 1, Антресоль № а, кадастровый номер 48:20:0046001:1206. Местоположение: Липецкая область, г. Липецк, пр-т Победы, д. 69а, пом. 2.**

Правообладатель:

Липецкая область

Вид, номер, дата государственной регистрации права:  
собственность 48-48-01/072/2009-050 от 19.03.2009

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  
не зарегистрировано.

Назначение помещения: нежилое.

Наименование: нежилое помещение № 2.

Номер, тип этажа на котором расположено помещение:  
Этаж № 1, Антресоль № а.

Общая площадь: 1313,8 кв.м.

Имеется отдельный вход.

Состояние внутренней отделки помещений: требуется

проведение косметического ремонта.

Инженерные коммуникации: электроснабжение, канализация, водоснабжение отключены.

В настоящее время помещение не используется.

Таблица. Экспликация нежилого помещения № 2, кв.м.

Этаж	Номер по плану строения	Наименование частей помещения	Категория помещений	Общая площадь, кв.м.
I	1	мастерская	учебное	55,4
I	2	мастерская	учебное	16,2
I	3	мастерская	учебное	35,8
I	4	мастерская	учебное	23,4
I	4a	коридор	учебное	13,3
I	5	мастерская	учебное	66,9
I	11	кабинет	учебное	19,6
I	12	кабинет	учебное	7,2
I	13	мастерская	учебное	27,2
I	14	мастерская	учебное	17,9
I	15	коридор	учебное	49,3
I	16	коридор	учебное	20,6
I	17	кладовая	учебное	6,8
I	18	кладовая	учебное	10,4
I	19	мастерская	учебное	58,8
I	19a	кабинет	учебное	10,2
I	20	раздевалка	учебное	8,9
I	20a	тепловой узел	учебное	6,8
I	21	коридор	учебное	55,1
I	21a	комната охранника	учебное	7,8
I	22	кладовая	учебное	3,1
I	23	коридор	учебное	3,1
I	24	умывальная	учебное	5,2
I	25	туалет	учебное	10,8
I	26	туалет	учебное	11,9
I	27	тамбур	учебное	5,1
I	28	конференцзал	учебное	20,6
I	29	коридор	учебное	6
I	30	кабинет	учебное	12,4
I	31	кладовая	учебное	10,6
I	32	кладовая	учебное	6,6
I	33	кабинет	учебное	48,4
I	34	коридор	учебное	18,7
I	35	тепловой узел	учебное	15,8
I	36	мастерская	учебное	98,9
I	36a	коридор	учебное	42,9
I	37	коридор	учебное	58,5
I	38	кабинет	учебное	17,4
I	39	коридор	учебное	11,7
I	40	кабинет	учебное	12,3
I	41	кабинет	учебное	11,7
I	42	мастерская	учебное	36
I	43	кабинет	учебное	15,2
I	44	кабинет	учебное	15,5
I	45	холл	учебное	104,5
I	46	коридор	учебное	4,7
I	47	коридор	учебное	5,7
I	48	туалет	учебное	2,3
I	49	туалет	учебное	2,3
I	50	мастерская-кухня	учебное	76,7
I	51	кабинет	учебное	9,1
I	52	кабинет	учебное	4,4
I	53	кабинет	учебное	9
I	54	коридор	учебное	14,8
I	55	коридор	учебное	1,5
I	56	гардероб	учебное	6,8
I	57	кабинет	учебное	34,2
I	60	антресоль	учебное	8
I	61	антресоль	учебное	13,8
-	-	итого	-	1313,8

Предлагаемое в аренду помещение находится в здании мастерской с пристройками (лит. Б, б, б1) с кадастровым

		<p>номером 48:20:0046001:762.          Год постройки – 1966 год.          Общее физическое состояние здания: удовлетворительное.          Конструктивные элементы здания: фундамент – ж/бетонные стаканы, ленточный бетонный; стены – кирпичные; перегородки – кирпичные, шлакоблоки.          Место нахождения в пределах города Липецк: Октябрьский административный округ.          Ближайшее окружение:          Транспортная и пешеходная доступность хорошая. Остановка общественного транспорта (автобусная остановка «Памятник Чернобыльцам») расположена, примерно, в 250 м.          Благоустройство окружающей территории: территория заасфальтирована, имеется освещение.</p>
4	<b>Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору</b>	<p><u>Для Лота №1</u>          Для офиса, бытового обслуживания  <u>Для Лота №2</u>          Для офиса, мастерских и бытового обслуживания</p>
5	<b>Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора</b>	<p>На момент окончания срока договора аренды имущество, права на которое переданы по результатам аукциона, должно находиться в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.</p>
6	<b>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере ежегодного платежа</b>	<p><u>Для Лота №1</u>          Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом аренды № 175/6/22 от 08.07.2022, составленным ООО «СО-Эксперт» (ОГРН 1126829002805), в размере величины ежегодного платежа, без НДС – <b>334 400 (Триста тридцать четыре тысячи четыреста) рублей 00 копеек</b>  <u>Для Лота №2</u>          Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом аренды № 175/5/22 от 08.07.2022, составленным ООО «СО-Эксперт» (ОГРН 1126829002805), в размере величины ежегодного платежа, без НДС - <b>3 954 500 (Три миллиона девятьсот пятьдесят четыре тысячи пятьсот) рублей 00 копеек</b></p>
7	<b>Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)</b>	<p><u>Для Лота №1</u>          16 720 (Шестнадцать тысяч семьсот двадцать) рублей 00 копеек  <u>Для Лота №2</u>          197 725 (Сто девяносто семь тысяч семьсот двадцать пять) рублей 00 копеек</p>
8	<b>Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок</b>	<p>Внесение задатка не предусмотрено.</p>

	<b>внесения задатка</b>	
<b>9</b>	<b>Срок действия договора аренды</b>	<u>Для Лота №1</u> 5 (Пять) лет. <u>Для Лота №2</u> 5 (Пять) лет.
<b>10</b>	<b>Место подачи заявок на участие в аукционе</b>	Заявки на участие в аукционе подаются по месту нахождения специализированной организации по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества» отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, каб. 516.
<b>11</b>	<b>Порядок, место, время, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе</b>	Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в <b>Приложении № 3</b> к настоящей документации об аукционе. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, каб. 516, или в форме электронного документа путем направления электронных документов с применением простой электронной цифровой подписи либо усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи на адрес электронной почты <a href="mailto:torg@filo.ru">torg@filo.ru</a> , по рабочим дням с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут (кроме пятницы), в пятницу заявки принимаются до 16 часов 30 минут, в выходные, праздничные и нерабочие дни прием заявок не осуществляется, в предпраздничные дни заявки принимаются до 12 часов 00 минут, перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (время московское) <b>начиная с 08 часов 30 минут 20 сентября 2022 года.</b>
<b>12</b>	<b>Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе</b>	<b>в 17 часов 00 минут 13 октября 2022 года</b>
<b>13</b>	<b>Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе</b>	Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, каб. 515, <b>с 13 октября 2022 года с 17 часов 00 минут по 14 октября 2022 года до 11 часов 00 минут (время московское).</b>
<b>14</b>	<b>Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона</b>	<b>Не позднее 07 октября 2022 года.</b>
<b>15</b>	<b>Отзыв заявки</b>	<b>До 17 часов 00 минут 13 октября 2022 года.</b>
<b>16</b>	<b>Место, дата и время проведения аукциона</b>	По адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», 5 этаж, каб. 515, <b>20 октября 2022 года, начиная с 11 часов 00 минут</b> по московскому времени. После указанного времени торги по Лотам №№ 1-2 поочередно проводятся в соответствии с прописанным временем. Аукцион считается полностью завершенным с момента закрытия торгов по последнему его Лоту.
<b>17</b>	<b>Электронные адреса</b>	<a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> – официальный сайт РФ для размещения

	сайта в сети "Интернет", на которых размещена документация об аукционе	информации о проведении торгов; www.filo.ru – сайт ОКУ «Областной фонд имущества»; www.uizo.ru – сайт управления имущественных и земельных отношений Липецкой области; липецкаяобласть.рф - сайт Правительства Липецкой области.
18	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления документации об аукционе	После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона ( <b>19 сентября 2022 года</b> ), документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица. Заявление о предоставлении документации об аукционе подается в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. Плата за предоставление документации об аукционе не установлена. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается. Документация об аукционе предоставляется по месту нахождения специализированной организации <b>до 13 октября 2022</b> , по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, каб. 516.
19	Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	Любое заинтересованное лицо вправе направить в простой письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе начиная с <b>19 сентября 2022 года</b> . 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.
20	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Проведение осмотра осуществляется по предварительной договоренности по тел. 8 (4742) 22-63-31 не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр имущества производится по вторникам и четвергам с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут начиная с <b>19 сентября 2022 года</b> .
21	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	Не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации об итогах аукциона на официальном сайте торгов.
22	Форма, срок, порядок оплаты по договору	Размер ежегодной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона. Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежегодной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.

		<p>Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам:  <b>Управление Федерального казначейства по Липецкой области (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 01026000010)</b>  <b>ИНН 4826006839,</b>  <b>КПП 482601001,</b>  <b>р/сч 03100643000000014600,</b>  <b>кор/сч 40102810945370000039,</b>  <b>Отделение Липецк Банк России//УФК по Липецкой области г. Липецк,</b>  <b>код дохода 04211105072020000120 (арендная плата),</b>  <b>ОКТМО 42701000,</b>  <b>БИК 014206212.</b></p> <p>При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.</p>
23	<p><b>Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения</b></p>	<p>Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год.</p> <p>В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.</p>