

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

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

Лот: Комплекс зданий 2-го легочного отделения Елецкого городского противотуберкулезного диспансера, назначение: нежилое, площадь: 1380,3 кв.м, кадастровый номер: 48:07:1520401:453. Местоположение: Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Воронежский сельсовет, д Чернышевка, ул Шаталовская, д 2, (в состав объекта входит объект культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., обременён охранным обязательством (Приказ от 16.09.2021 №240) по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Срок действия договора аренды – 5 (Пять) лет.

Целевое назначение – лечебно-санитарное, административное, культурно-развлекательное.

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 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 31.10.2022 № 453.

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: Областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области» (ОБУК «Госдирекция»).

Место нахождения: 398059, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10.

Почтовый адрес: 398059, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10.

Адрес электронной почты: info@gosdirekcia.ru.

Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: <http://gosdirekcia.ru/>

Контактный телефон: 8(4742) 74-08-43.

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.

Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: 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 – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;

липецкаяобласть.рф - сайт Правительства Липецкой области;

www.uizo.ru – сайт управления имущественных и земельных отношений Липецкой области;

www.filo.ru – сайт ОКУ «Областной фонд имущества».

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 в 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.

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.

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 пункте 10 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)77-24-97, 74-08-43 (ответственное лицо Игнатъев Андрей Сергеевич).

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	Организатор аукциона	<p>Наименование: Областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области»</p> <p>Место нахождения: 398059, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10</p> <p>Почтовый адрес: 398059, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10</p> <p>Адрес электронной почты: info@gosdirekcia.ru</p> <p>Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: http://gosdirekcia.ru/</p> <p>Контактный телефон: 8(4742) 74-08-43</p>																		
2	Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона	<p>Наименование: Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (далее – специализированная организация).</p> <p>Место нахождения: 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>Почтовый адрес: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.</p> <p>Адрес электронной почты: torg@filo.ru</p> <p>Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.filo.ru.</p> <p>Контактный телефон: 8(4742)25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).</p>																		
3	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	<p>Лот: Комплекс зданий 2-го легочного отделения Елецкого городского противотуберкулезного диспансера, назначение: нежилое, площадью 1380,3 кв.м., кадастровый номер 48:07:1520401:453, местоположение: Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Воронежский сельсовет, д Чернышевка, ул Шаталовская, д 2, (в состав объекта входит объект культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., обременён охранным обязательством (Приказ от 16.09.2021 №240) по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).</p> <p>Описание основных строений, сооружений, служебных построек*:</p> <table border="1" data-bbox="552 1733 1505 2089"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Литера</th> <th>Наименование</th> <th>Год постройки</th> <th>Группа капитальности</th> <th>Этажность</th> <th>Площадь, кв.м./прогнуженность, м.п</th> <th>Объем, куб.м</th> <th>Описание конструкций</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>А</td> <td>Административное здание</td> <td>1978</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>187,70</td> <td>864</td> <td>Фундамент бутовый ленточный, стены и перегородки кирпичные, перекрытия ж/б плиты, кровля металлическая по</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Литера	Наименование	Год постройки	Группа капитальности	Этажность	Площадь, кв.м./прогнуженность, м.п	Объем, куб.м	Описание конструкций	1	А	Административное здание	1978	1	1	187,70	864	Фундамент бутовый ленточный, стены и перегородки кирпичные, перекрытия ж/б плиты, кровля металлическая по
№ п/п	Литера	Наименование	Год постройки	Группа капитальности	Этажность	Площадь, кв.м./прогнуженность, м.п	Объем, куб.м	Описание конструкций												
1	А	Административное здание	1978	1	1	187,70	864	Фундамент бутовый ленточный, стены и перегородки кирпичные, перекрытия ж/б плиты, кровля металлическая по												

									обрешетке
2	Б	Ледник (полуразрушен)	1969	2	1	38,40	246	Фундамент бутовый ленточный, стены и перегородки каменные, перекрытия каменные своды, кровля земляная засыпка по рулонному основанию (уд.вес констр.элементов 48,0)	
3	В	Лечебный корпус (полуразрушен)	1888	3	2	556,00	4059	Фундамент бутовый ленточный, стены и перегородки каменные, деревянные(уд.вес констр.элементов 46,5)	
4	в	Пристройка (полуразрушена)	1888	5	1	7,70	20	Фундамент бутовый, стены и перегородки дощатые, перекрытия деревянные, кровля металлическая(уд.вес констр.элементов 89,0)	
5	Д	Лечебный корпус № 2	1969	3	1	361,00	1703	Фундамент бутовый ленточный, стены и перегородки кирпичные, перекрытия деревянные балочные, кровля шифер по обрешетке	
6	Е	Здание гаража	1950	3	1	275,90	1008	Фундамент бутовый ленточный, стены и перегородки кирпичные, каменные, перекрытия деревянные балочные, кровля металлическая, шифер по обрешетке	
7	Е1	Здание конюшни (сопряжение стен с лит. Е2, Е3)	1950	3	1	174,90	802	Фундамент бутовый ленточный, стены и перегородки кирпичные, дощатые, перекрытия деревянные балочные, кровля металлическая по обрешетке	
8	Е2	Склад (основная пристройка к лит. Е1)	1950	3	1	61,30	304	Фундамент бутовый ленточный, стены кирпичные, покрытия и кровля шифер по обрешетке	
9	Е3	Прачечная (основная пристройка к лит. Е1)	1968	3	1	145,50	655	Фундамент бутовый ленточный, стены и перегородки кирпичные, перекрытия деревянные балочные, кровля шифер по деревянным стропилам	
10	е1	Пристройка	1950	3	1	21,90	64	Фундамент бутовый, стены и перегородки кирпичные, перекрытия деревянные, кровля шифер по деревянным	

									стропилам	
		11	е2	Пристройка	1968	3	1	11,10	31	Фундамент бутовый, стены и перегородки кирпичные, перекрытия деревянные, кровля шифер по деревянным стропилам
		12	Ж	Здание котельной	1978	2	1	76,10	533	Фундамент бутовый ленточный, стены и перегородки кирпичные, перекрытия или покрытия и кровля-перекрытие ж/б плиты, покрытие-совмещенное рулонное
		13	ж	Пристройка	1977	5	1	12,60	37	Фундамент бутовый, стены и перегородки кирпичные, перекрытия деревянные, кровля шифер по деревянным стропилам
		14	3	Овощехранилище	1978	2	1	22,60	84	Фундамент бутовый, стены из штучного камня, перекрытия каменные своды, кровля земляная засыпка
		15	И	Здание водокачки	1977	5	1	7,60	14	Фундаменты деревянные столбы, стены и перегородки дощатые, кровля рулонная по деревянным стропилам
		16	I	Замощение	1970			2727,00		асфальтовое
		17	IV	Водонапорная башня	1969			1,10		Насыпь земляная, фундамент бетонный, башня металлическая
		18	V	Артезианская скважина d-89 мм, L=107 м	1977					Стальная труба d-89
		19	1	Ограждение	1977			19,20		кирпичное
		20	2	Ограждение	1977			143,20		Металлическое на металлических столбах
		21	3	Ограждение	1995			37,50		Деревянный штакетник
		<p>* Описание основных строений, сооружений, служебных построек сделаны на основании Технического паспорта объекта «Комплекс зданий 2-го легочного отделения Елецкого городского противотуберкулезного диспансера», адрес: Елецкий р-н, д. Чернышевка, ул. Шаталовская, по состоянию на 20.05.2020, выполненного ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация» Елецкий р-н.</p> <p>Водопровод, канализация и электроснабжение отключены. В настоящее время комплекс зданий не используется.</p> <p>Комплекс зданий располагается в зоне застройки общественной недвижимости. Рядом располагаются объекты жилой и общественной застройки. Доступ к объекту свободный, состояние подъездных путей хорошее. Ближайшее окружение – смешанная застройка жилого и общественного назначения.</p>								
4	Целевое назначение	Лечебно-санитарное, административное, культурно-								

	государственного имущества, права на которое передаются по договору	развлекательное.
5	Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	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.
6	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере ежегодного платежа	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом аренды № 460/04-1 от 18.07.2022, составленным ООО «ГК «Азира» (ОГРН 1027200877604), в размере величины ежемесячного платежа, с НДС – 74 925 (Семьдесят четыре тысячи девятьсот двадцать пять) рублей 00 копеек.
7	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	3 746 (Три тысячи семьсот сорок шесть) рублей 25 копеек
8	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка	Внесение задатка не предусмотрено.
9	Срок действия договора аренды	5 (Пять) лет.
10	Место подачи заявок на участие в аукционе	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.
11	Порядок, время, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в Приложении № 3 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 torg@filo.ru , 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) начиная с 08 часов 30 минут 17 ноября 2022 года.
12	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	в 17 часов 00 минут 14 декабря 2022 года
13	Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	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, с 17 часов 00 минут 14 декабря 2022 года до 14 часов 00 минут 15 декабря 2022 года (время московское).
14	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее 08 декабря 2022 года.
15	Отзыв заявки	До 17 часов 00 минут 14 декабря 2022 года.
16	Место, дата и время проведения аукциона	По адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», 5 этаж, каб. 515, 21 декабря 2022 года в 14 часов 00 минут по московскому времени.
17	Электронные адреса сайта в сети "Интернет", на которых размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов; www.filo.ru – сайт ОКУ «Областной фонд имущества»; www.uizo.ru – сайт управления имуществом и земельными отношениями 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 (16 ноября 2022 года), 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 до 14 декабря 2022 , 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 16 ноября 2022 года . 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)77-24-97, 74-08-43 (ответственное лицо Игнатьев Андрей Сергеевич) 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 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут начиная с 16 ноября 2022 года .
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	<p>Размер ежемесячной 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 ежемесячной 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> <p>Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам:</p> <p>Управление финансов Липецкой области (ОБУК «Госдирекция» лицевой счет 20104000330) Расчетный счет 03224643420000004600 Отделение Липецк Банка России/УФК по Липецкой области г. Липецк БИК 014206212 Казначейский счет 40102810945370000039 КБК 02300000042000000120 (арендная плата).</p> <p>При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.</p>

23	Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения	<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>
----	--	---

Извещение
о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении
имущества, находящегося в областной собственности

Организатор торгов:

Наименование: ОБУК «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области

Место нахождения: 398059, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10.

Почтовый адрес: 398059, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10.

Адрес электронной почты: info@gosdirekcia.ru.

Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: <http://gosdirekcia.ru/>

Контактный телефон: 8(4742) 74-08-43.

В соответствии с договором от 31.10.2022 № 453 на оказание услуг по организации и проведению торгов, **функции специализированной организации** по проведению на право заключения договоров аренды объектов, находящихся в собственности Липецкой области (имущество казны), включенных в перечень государственного имущества Липецкой области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, **осуществляет казенное учреждение «Областной фонд имущества».**

Специализированная организация:

Наименование: Областное казенное учреждение «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.

Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.filo.ru.

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

Сведения о предмете аукциона на право заключения договора аренды:

Лот: Комплекс зданий 2-го легочного отделения Елецкого городского противотуберкулезного диспансера, назначение: нежилое, площадью 1380,3 кв.м., кадастровый номер 48:07:1520401:453, местоположение: Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Воронежский сельсовет, д Чернышевка, ул Шаталовская, д 2, (в состав объекта входит объект культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., обременён охранным обязательством (Приказ от 16.09.2021 №240) по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Срок действия договора аренды – 5 (Пять) лет.

Целевое назначение – лечебно-санитарное, административное, культурно-развлекательное.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом аренды № 460/04-1 от 18.07.2022, составленным ООО «ГК «Азира» (ОГРН 1027200877604), в размере величины ежемесячного платежа, с НДС – **74 925 (Семьдесят четыре тысячи девятьсот двадцать пять) рублей 00 копеек.**

Шаг аукциона – 3 746 (Три тысячи семьсот сорок шесть) рублей 25 копеек

Форма аукциона: аукцион является открытым по форме подачи предложений о цене.

Документация об аукционе предоставлена на сайтах:

- www.torgi.gov.ru – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;
- lipецкаяобласть.рф - сайт Правительства Липецкой области;
- www.uizo.ru – сайт управления имущественных и земельных отношений Липецкой области;
- www.filo.ru – сайт ОКУ «Областной фонд имущества».

Требования к участникам аукциона: 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.

Место подачи заявок на участие в аукционе: 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.

Порядок, время, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в **Приложении № 3** 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 torg@filo.ru, 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) **начиная с 08 часов 30 минут 17 ноября 2022 года.**

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 14 декабря 2022 года в 17 часов 00 минут.

Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: 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, **с 17 часов 00 минут 14 декабря 2022 года до 15 часов 00 минут 15 декабря 2022 года (время московское).**

Место, дата и время проведения аукциона: по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», 5 этаж, каб. 515, **21 декабря 2022 года в 14 часов 00 минут по московскому времени.**

Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору: проведение осмотра осуществляется по предварительной договоренности по тел. 8(4742)77-24-97, 74-08-43 (ответственное лицо Игнатъев Андрей Сергеевич) 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 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут **начиная с 16 ноября 2022 года.**

Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (**16 ноября 2022 года**), 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 **до 14 декабря 2022 года**, по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скорородова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, 516 каб.

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 16 ноября 2022 года.** 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.

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.

Форма, срок, порядок оплаты по договору: размер ежемесячной 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 ежемесячной 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.

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам:

Управление финансов Липецкой области (ОБУК «Госдирекция» лицевой счет 20104000330)

Расчетный счет 03224643420000004600

Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк

БИК 014206212

Казначейский счет 40102810945370000039

КБК 02300000042000000120 (арендная плата).

При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения: 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.

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.

Срок, в течение которого, организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (**не позднее 8 декабря 2022 года**).

Документы, представляемые для участия в аукционе:

Документы, представляемые для участия в аукционе:

- заявка установленной формы;
- опись представленных к заявке документов;
- доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности в случае, если от имени претендента действует его представитель;

- 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;

- 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- 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.

Определение Победителя аукциона:

Итоги аукциона подводятся непосредственно после его проведения. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольшую цену.

Аукцион, в котором участвовал только один участник, признается несостоявшимся. Организатор аукциона обязуется заключить договор аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Договор аренды должен быть подписан в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола 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.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Организатор вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор обязан заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора при отказе от заключения договора с победителем аукциона.

При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора является обязательным.

При заключении и исполнении договора, изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Приложение № 3
к документации об аукционе
ОКУ «Областной фонд имущества»
(далее – «Специализированная организация»)

ЗАЯВКА
на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Липецкой области (имущество казны) (далее – «Организатор торгов»).

1. Ознакомившись с извещением о проведении торгов на право заключения договора

аренды _____

(наименование предмета торгов и характеризующие его данные)

_____ ,
размещенном на официальном сайте торгов, и документацией об аукционе, а также изучив объект аренды,

_____ (для юридического лица - полное наименование; для физического лица - Ф.И.О.)

_____ (почтовый адрес, тел./факс)

_____ (далее – «Заявитель»),
в лице _____

_____ действующего на основании _____

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, проводимом ОКУ «Областной фонд имущества» « _____ » _____ 20 ____ г. в ____ час. ____ мин. по адресу: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, отдел документально обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, каб. 516.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении аукциона, в документации по проведению аукциона.

3. Настоящим Заявитель подтверждает, что не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена, задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год нет.

4. Заявитель гарантирует достоверность сведений, представленных в настоящей заявке, и подтверждает право Специализированной организации запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона;

- оплачивать стоимость арендной платы, в порядке и в сроки, установленные договором аренды недвижимого имущества.

6. Организатор торгов не несёт ответственность за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона или снятием с торгов части объектов недвижимого имущества, передаваемого в аренду, а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до установленных даты и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8. Подача настоящей заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты, размещенной на следующих сайтах - www.torgi.gov.ru, www.filo.ru, www.uizo.ru, липецкаяобласть.рф.

9. Заявитель ознакомлен с объектом аренды, его характеристиками и документацией, претензий к объекту аренды заявитель не имеет.

10. 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.

11. Заявитель дает согласие на использование своих персональных данных в соответствии с нормами и требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Приложение: на _____ листах согласно описи документов.

Сведения о местонахождении и банковские реквизиты Заявителя:

Подпись Заявителя (полномочного представителя Заявителя)

_____ / _____ /

М.П.

« ____ » _____ 20__ г.

Заявка принята:

« ____ » _____ г. в _____ ч _____ мин. и зарегистрирована за № _____

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку

_____ / _____ /

Согласие собственника

**УПРАВЛЕНИЕ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

398019, г. Липецк, ул. Схороходова, 2
тел./факс (4742) 22-27-32
E-mail: kgi@admir.lipetsk.ru

Директору
ОБУК «Государственная дирекция
культурного наследия Липецкой
области»
Найденову А.А.

21.09.2022 № 263/01-16И28-8971

На № _____ от _____

Уважаемый Андрей Анатольевич!

Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области, рассмотрев Ваше обращение, дает согласие на заключение договора аренды сроком на 5 лет комплекса зданий 2-го легочного отделения Елецкого городского противотуберкулезного диспансера (в составе объект культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс» XIX в, обременен охранным обязательством по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), общей площадью 1380,3 кв.м., кадастровый номер: 48:07:1520401:453, расположенный по адресу: Липецкая обл., р-н Елецкий, с/п Воронежский сельсовет, д. Чернышевка, ул. Шаталовская, д. 2,), целевое назначение – лечебно – санитарное, административное, культурно – развлекательное, в соответствии с отчетом об оценке объекта оценки от 18.07.2022 № 460/04-1, составленным ООО «ГК «АЗИРА» (ИНН 7203105770).

Вместе с тем, обращаем Ваше внимание, что передача имущества должна быть осуществлена с учетом норм действующего законодательства, в том числе особенностей порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

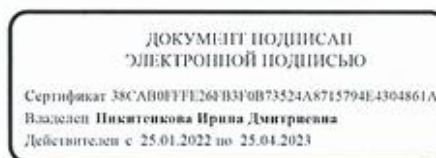
При заключении договора расчет арендной платы производится на основании отчета независимого оценщика (ст.8 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Согласно ст.12 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета. Если договор аренды заключается по результатам торгов, годовой (ежемесячный) размер арендной платы устанавливается на основании протокола о признании участника торгов победителем.

При этом арендатор не вправе сдавать помещение как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам, отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц.

Копию договора аренды и акта приема-передачи имущества Вам необходимо предоставить в управление в месячный срок с момента заключения.

Начальник управления



И.Д. Никитенкова

Приложение № 5
к документации об аукционе
ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ №
имущества областного уровня собственности

г. Липецк

«__» __ 20__ г.

Областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Найдёнова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду:

Комплекс зданий 2-го легочного отделения Елецкого городского противотуберкулезного диспансера, назначение: нежилое, площадью 1380,3 кв.м., кадастровый номер 48:07:1520401:453, местоположение: Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Воронежский сельсовет, д Чернышевка, ул Шаталовская, д 2.

В состав объекта входит объект культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., обременён охранным обязательством (Приказ от 16.09.2021 №240) по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

1.2. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – свободное.

1.3. Срок аренды устанавливается с «__» __ 20__ г. до «__» __ 20__ г.

1.4. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

1.9. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется передать в аренду Объект аренды по акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект аренды исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Поддерживать помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых помещений в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.2.3. Выполнять требования, предусмотренные Охранным обязательством собственника или иного законного владельца (приложение № __ к настоящему Договору), утвержденным приказом управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области № ____ от _____ г.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещения по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать арендуемые помещения как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого нежилого помещения, или передача своих прав по договору без разрешения Арендодателя, считаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещения.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного помещения, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование арендуемым помещением Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании _____.

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. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 2 к настоящему Договору) и 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.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам:

Управление финансов Липецкой области (ОБУК «Госдирекция» лицевой счет 20104000330)

Расчетный счет 03224643420000004600

**Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк
БИК 014206212**

Казначейский счет 40102810945370000039

КБК 02300000042000000120 (арендная плата).

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендодателю высылаются копии платежных поручений до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3. Если перечисленная сумма не соответствует размеру арендной платы, указанному в расчете, то зачисление производится в следующем порядке: в первую очередь погашается долг по арендной плате, а в остальной части – пени.

3.4. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества Арендатор производит самостоятельно по отдельным договорам и обязательствам с поставщиками коммунальных услуг. Оплату части налога на имущество и землю Арендатор производит Арендодателю по отдельному договору, пропорционально площади занимаемых помещений.

3.5. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его балансовой стоимости на дату заключения договора аренды.

4. ЛЬГОТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ.

4.1. Арендатор вправе воспользоваться льготами по арендной плате, установленными федеральным и областным законодательством.

4.2. Льгота по арендной плате применяется с момента предоставления Арендодателю необходимых для её применения документов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;
- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

5.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2. по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

5.4. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1 6.2. настоящего договора. Расторжение и прекращение договора допускаются по соглашению сторон, а также в случаях, установленных настоящим договором, законодательством РФ и областными нормативными актами.

6.2. 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.

6.3. Досрочное расторжение договора Арендодателем в одностороннем порядке предусматривается в случаях:

6.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

6.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

6.3.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с п. 2.2.2 договора.

6.3.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.6 настоящего договора.

6.3.6. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

6.3.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.6.2 договора расчету.

6.3.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.6. договора.

6.3.9. Если помещения, предоставленные Арендатору, стали необходимы для размещения государственных структур.

6.3.10. В случае проведения ремонтно-реставрационных работ на Объекте аренды.

В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления такого уведомления.

6.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;

- при невыполнении Арендатором условий Договора;

- по форс-мажорным обстоятельствам.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.6. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, установленным действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного помещения, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются по подведомственности судами Липецкой области в соответствии с действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.4. Юридические реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Полное наименование: областное бюджетное учреждение культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области»

Сокращенное наименование: ОБУК «Госдирекция»

Юридический и фактический адрес: 398059, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10
тел.: 77-24-97, 74-08-43

ИНН/КПП 4826009685/482601001

Управление финансов Липецкой области (ОБУК «Госдирекция» л/с 20104000330)

Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк

р/с 03224643420000004600

БИК – 014206212

к/с 40102810945370000039

ОГРН 1024840839407

ОКПО 02437126

ОКАТО 42401375000

ОКТМО 42701000001 ОКОГУ 2300231 ОКФС 13 ОКОПФ 75203

К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 Акт приема – передачи;

Приложение № 2 Расчет арендной платы;

Приложение № 3 Копия охранного обязательства

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель:**

Директор

ОБУК «Госдирекция»

Арендатор:

_____ А.А. Найдёнов

МП

МП

АКТ
приёма-передачи нежилых помещений в аренду

г. Липецк

« » 20 г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели приём-передачу в аренду **Комплекс зданий 2-го легочного отделения Елецкого городского противотуберкулезного диспансера, назначение: нежилое, площадью 1380,3 кв.м., кадастровый номер 48:07:1520401:453, местоположение: Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Воронежский сельсовет, д Чернышевка, ул Шаталовская, д 2. В состав объекта входит объект культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., обременён охранным обязательством (Приказ от 16.09.2021 №240) по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».** в соответствии с прилагаемой к настоящему Акту схеме арендуемых помещений.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель:

Арендатор:

Директор
ОБУК «Госдирекция»

_____ А.А. Найдёнов

МП

**Расчет
арендной платы**

Ежемесячная арендная плата за право пользования **Комплекс зданий 2-го легочного отделения Елецкого городского противотуберкулезного диспансера, назначение: нежилое, площадью 1380,3 кв.м., кадастровый номер 48:07:1520401:453, местоположение: Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Воронежский сельсовет, д Чернышевка, ул Шаталовская, д 2.** В состав объекта входит объект культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., обременён охранным обязательством (Приказ от 16.09.2021 №240) по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

составляет _____, с НДС 20%.

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам:

Управление финансов Липецкой области (ОБУК «Госдирекция» лицевой счет 20104000330)

Расчетный счет 03224643420000004600

**Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк
БИК 014206212**

Казначейский счет 40102810945370000039

КБК 02300000042000000120 (арендная плата).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор
ОБУК «Госдирекция»

Арендатор:

_____ А.А. Найдёнов
МП