

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности Липецкой области

**Лот: административное здание, назначение: нежилое, площадь 130,8 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, кадастровый номер: 48:20:0038501:1662, местоположение: Липецкая область, г. Липецк, ул. Писарева, д. 6**

г. Липецк  
2023 год

## Содержание документации

Наименование документа	Номер страницы
Раздел 1. Общие положения	3
Раздел 2. Требования к участникам аукциона	5
Раздел 3. Условия допуска к участию в аукционе	5
Раздел 4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению	6
Раздел 5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	8
Раздел 6. Порядок проведения аукциона	8
Информационная карта (Приложение №1 к Документации)	10
Заявка на участие в электронном аукционе (Приложение №2 к Документации)	15
Проект договора аренды (Приложение №3 к Документации)	18
Фотографии лота (Приложение №4 к Документации)	25

## Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об электронном аукционе (далее – Документация) разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком 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, утвержденным Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23 (далее Порядок), правилами, регламентами и инструкциями Оператора электронной площадки – универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ», размещенными на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и Договором возмездного оказания услуг на организацию и проведение торгов от 20.11.2023 №310.

1.2. Все существенные условия аукциона указаны в Извещении о проведении открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды в отношении имущества, находящегося в собственности Липецкой области, являющимся Приложением №1 к Документации (далее – Извещение).

1.3. Сведения об организаторе аукциона:

Полное и сокращенное наименование: Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области.

Адрес юридического лица в пределах места нахождения: 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:

Полное и сокращенное наименование: областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества»).

Адрес юридического лица в пределах места нахождения: 398019, 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. Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион – Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ»), ОГРН: 1027707000441.

Место нахождения: город Москва.

Адрес юридического лица: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

Телефоны: 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99

+7 (495) 539-59-23.

Адрес сайта: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

1.6. Аукцион на право заключения договора аренды в соответствии с Порядком 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, утвержденным Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23 (далее – Порядок) проводится в электронной форме.

Аукцион и является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.7. Документация об аукционе разработана специализированной организацией и утверждена организатором аукциона.

1.8. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом п. 3.1, п. 3.2 Раздела 3 Документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

1.9. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке.

1.10. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Изменения формируются организатором или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает такие изменения на электронной площадке. Изменение предмета аукциона не допускается.

1.11. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

1.12. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона.

## **Раздел 2. Требования к участникам аукциона**

2.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

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

2.3. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

## **Раздел 3. Условия допуска к участию в аукционе**

3.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

3.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. №38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный №66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

3.3. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

3.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. В протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены Документацией.

4.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

4.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением №739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

4.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 5.3 Раздела 5 не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

4.5. Организатор аукциона или специализированная организация обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в Документации, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

4.6. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

4.7. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок, который установлен Документацией.

4.8. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявку на участие в аукционе.

4.9. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

4.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

## **Раздел 5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

5.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным п. 3.3 Раздела 3 Документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

## **Раздел 6. Порядок проведения аукциона**

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

6.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

6.3. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

6.4. Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

6.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене



договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

6.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

6.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

6.8. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.9. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

6.10. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

6.11. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящей Документацией, следует руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком 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, утвержденным Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23, правилами, регламентами и инструкциями Оператора электронной площадки – универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ», размещенными на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Приложения №1, №2, №3, №4 являются неотъемлемой частью Документации.