

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в
собственности Липецкой области (имущество казны)

Лот: помещение, назначение: нежилое, площадь: 114 кв. м, кадастровый номер: 48:16:0470310:88, местоположение: Липецкая область, р-н. Усманский, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 50, пом. 5.

г. Липецк
2025 год

Содержание документации

Раздел 1. Общие положения	3
Раздел 2. Требования к участникам аукциона	4
Раздел 3. Условия допуска к участию в аукционе	4
Раздел 4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению	5
Раздел 5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	7
Раздел 6. Порядок проведения аукциона	7
Информационная карта (Приложение №1 к Документации)	9
Заявка на участие в электронном аукционе (Приложение №2 к Документации)	14
Проект договора аренды (Приложение №3 к Документации)	17
Извещение о проведении аукциона (Приложение №4 к Документации)	24
Фотографии Лота (Приложение №5 к Документации)	28
Виды разрешенного использования (Приложение №6 к Документации)	30

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ и 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 Правила) и Договором на оказание услуг по организации и проведению торгов от 09.09.2025 №67.

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: Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области.

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

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

Адрес электронной почты: kgi@admlr.lipetsk.ru.

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

Контактный телефон: 8 (4742) 22-63-31.

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

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

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

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

Адрес электронной почты: torg@filo.ru.

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. 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 Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23 проводится в электронной форме 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. Участниками 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 и настоящей документацией об аукционе.

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 (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, 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. Заявка заполняется на русском языке путем заполнения заявителем формы (Приложение №2 к Документации). 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 4.3 Раздела 4 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 заявки 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, №5, №6 являются неотъемлемой частью Документации.

Информационная карта

№	Наименование разделов	Содержание разделов																								
1	Организатор аукциона	Наименование: Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области. Место нахождения: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Почтовый адрес: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Адрес электронной почты: kgi@admlr.lipetsk.ru. Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.uizo.ru. Контактный телефон: 8(4742)22-63-31.																								
2	Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона	Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества») Место нахождения: 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Почтовый адрес: 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Адрес электронной почты: torg@filo.ru Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: https://filo.ru/ Контактные телефоны: 8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов). В соответствии с договором от 09.09.2025 №67 на оказание услуг по организации и проведению аукциона, функции специализированной организации по проведению аукциона на право заключения договора аренды в отношении имущества, находящегося в собственности Липецкой области, осуществляет областное казенное учреждение «Областной фонд имущества».																								
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	Лот: помещение, назначение: нежилое, площадь: 114 кв. м, кадастровый номер: 48:16:0470310:88, местоположение: Липецкая область, р-н. Усманский, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 50, пом. 5 Описание и технические характеристики: <table><tr><th>Наименование</th><th>Помещение</th></tr><tr><td>Кадастровый номер сооружения</td><td>48:16:0470310:88</td></tr><tr><td>Назначение</td><td>Нежилое</td></tr><tr><td>Местоположение</td><td>Липецкая область, р-н. Усманский, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 50, пом. 5</td></tr><tr><td>Площадь</td><td>114 кв. м</td></tr><tr><td>Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место</td><td>Этаж №1</td></tr><tr><td>Дополнительная информация</td><td>Электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация, газоснабжение – отключены.</td></tr><tr><td>Техническое состояние</td><td>Удовлетворительное</td></tr><tr><td>Вид права, правообладатель</td><td>Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48:16:0470310:88-48/073/2023-2 от 21.07.2023</td></tr><tr><td colspan="2">Описание здания, в котором расположен объект аренды</td></tr><tr><td>Наименование</td><td>Многоквартирный дом</td></tr><tr><td>Кадастровый номер</td><td>48:16:0470310:72</td></tr></table>	Наименование	Помещение	Кадастровый номер сооружения	48:16:0470310:88	Назначение	Нежилое	Местоположение	Липецкая область, р-н. Усманский, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 50, пом. 5	Площадь	114 кв. м	Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №1	Дополнительная информация	Электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация, газоснабжение – отключены.	Техническое состояние	Удовлетворительное	Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48:16:0470310:88-48/073/2023-2 от 21.07.2023	Описание здания, в котором расположен объект аренды		Наименование	Многоквартирный дом	Кадастровый номер	48:16:0470310:72
Наименование	Помещение																									
Кадастровый номер сооружения	48:16:0470310:88																									
Назначение	Нежилое																									
Местоположение	Липецкая область, р-н. Усманский, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 50, пом. 5																									
Площадь	114 кв. м																									
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №1																									
Дополнительная информация	Электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация, газоснабжение – отключены.																									
Техническое состояние	Удовлетворительное																									
Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48:16:0470310:88-48/073/2023-2 от 21.07.2023																									
Описание здания, в котором расположен объект аренды																										
Наименование	Многоквартирный дом																									
Кадастровый номер	48:16:0470310:72																									

		Адрес	Липецкая область, р-н. Усманский, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 50
		Литера	A1, а
		Год постройки	1917
		Общая площадь	336,1
		Количество этажей, в том числе подземных этажей	1, в том числе подземных 0
		Описание конструктивных элементов (согласно техпаспорту БТИ)	Лит А1: Фундамент – бутовый, стены и их наружная отделка – деревян. обл. кирпич.; перегородки – деревянные; перекрытия – чердачные, деревянные утепленные; крыша – железная по деревянным стропилам; полы – дощатые по лагам на кирпичных столбах; проемы – оконные 2-е глухие, дверные – филенчатые; отделка – обои, штукатурка, побелка. кирпичные Лит. а: Фундамент – кирпичные столбы, стены и перегородки – тесовые; перекрытия – деревянные; крыша – железная; полы – дощатые; проемы – двери простые, дверные – филенчатые; отделка – покраска
		Техническое состояние	Удовлетворительное
		Транспортная доступность	Подъезд к объекту аренды осуществляется по ул. К. Маркса по дороге с твердым покрытием. Остановка общественного транспорта находится на расстоянии около 15м.
4	Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору	Для осуществления деятельности в соответствии с видами разрешенного использования объектов капитального строительства, предусмотренных территориальной зоной (Правила землепользования и застройки городского округа город Усмань Липецкой области).	
4.1	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предусмотренные территориальной зоной (Правила землепользования и застройки городского поселения город Усмань Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации) указаны в Приложении №6 к Документации.	
5	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере ежегодного платежа	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке № К06-0325-2 от 07.04.2025, составленным Обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация оценщиков 888» (ОГРН 1026103271260), в размере величины ежегодного платежа с НДС – 469 224 (четыреста шестьдесят девять тысяч двести двадцать четыре) руб. 00 коп.	
6	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	23 461 (двадцать три тысячи четыреста шестьдесят один) руб. 20 коп.	
7	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка	Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере: 46 922 (сорок шесть тысяч девятьсот двадцать два) руб.40 коп. Реквизиты счета для перечисления задатка: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:	

		Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225 В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается. Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника. Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
8	Срок действия договора аренды	5 (пять) лет.
9	Место подачи заявок на участие в аукционе	Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ», размещенная на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0 в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
10	Порядок, время, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя по форме, установленной Приложением №2, начиная с 08 часов 30 минут 17 сентября 2025 года Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, установленные п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации
11	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	23 часов 59 минут 06 октября 2025 года Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям
12	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	с 08 часов 30 минут 07 октября 2025 года
13	Дата и время начала проведения аукциона	09 часов 00 минут 08 октября 2025 года
14	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
15	Срок, в течение которого 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
16	Порядок и сроки отзыва заявки	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленной 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
17	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. Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2 Договора) 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. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам
18	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации	Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с 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. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона 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. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.
19	Требование об обеспечении исполнения договора, размер обеспечения, срок и порядок его предоставления	Не установлено.
20	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Проведение осмотра имущества, право на которое передается по договору аренды, осуществляется по предварительной договоренности по телефонам: 8 (4742) 77-13-82, 23-63-31, 22-12-69, не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр имущества производится по вторникам и четвергам с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут с даты размещения.
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	Срок и порядок оплаты по договору	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. Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2 к проекту договора аренды) 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. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам: Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях изменения законодательства РФ и областных нормативных актов. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, установленного п. 5.2 проекта договора аренды.
23	Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	Планировка имущества и его техническое состояние должны соответствовать техническому состоянию и планировке, в котором находится имущество на момент сдачи его в аренду. Все конструктивные элементы должны быть в удовлетворительном техническом состоянии, исправны. 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.

ЗАЯВКА
на участие в электронном аукционе
для участника – физического лица:

(ФИО, гражданство, паспортные данные физического лица)

место жительства

в лице представителя
(фамилия, имя, отчество для представителя физического по доверенности)

место жительства

действующего на основании доверенности
(реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя)

для участника- юридического лица, ИП:

(полное наименование юр. лица , наименование ИП)

место нахождения

в лице

действующего на основании

в лице представителя

(фамилия, имя, отчество для представителя по доверенности)

действующего на основании доверенности
(реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя)

(далее – Заявитель), ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды по Лоту: помещение, назначение: нежилое, площадь: 114 кв. м, кадастровый номер: 48:16:0470310:88, местоположение: Липецкая область, р-н. Усманский, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 50, пом.5.

Начальная цена предмета аукциона по Лоту: _____
_____ руб. _____ коп

размещенном на официальном сайте торгов, документацией об аукционе, а также изучив объект аренды, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в электронном аукционе, который состоится в _____ ч. _____ мин. «_____» _____ 2025 г. на электронной площадке - универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ», размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет», настоящей заявкой подтверждается, что:

- в отношении Заявителя не проводится процедура ликвидации;
- в отношении Заявителя отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- деятельность Заявителя не приостановлена.

Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных (зарегистрированных) на электронной торговой площадке Заявителей.

Заявитель подтверждает, что располагает данными о предмете аукциона, начальной цене, величине повышения начальной цены имущества («шаг Аукциона»), а также дате, времени проведения электронного аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, порядке оплаты, порядке заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с Регламентом электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ», расположенном по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>, в соответствии с которым осуществляются участие в торгах.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в Информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что Заявителю была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества, в результате осмотра Заявитель претензий по качеству, состоянию имущества, а также к документам и информации об имуществе не имеет.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона заключить договор аренды недвижимого имущества;
- оплачивать стоимость арендной платы, в порядке и в сроки, установленные договором аренды недвижимого имущества.

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

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Подача настоящей заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты, размещенной на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru и на www.filo.ru.

Заявитель ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

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.

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).

Банковские реквизиты счета для возврата задатка:

для участника – физического лица:

ФИО Заявителя-физического лица _____

электронная почта _____

контактный номер телефона _____

банковские реквизиты счета для возврата задатка: _____

для участника – юридического лица, ИП:

полное наименование _____

электронная почта _____

данные юридического лица (ОГРН, ОГРНИП, ИНН) _____

контактный номер телефона _____

банковские реквизиты счета для возврата задатка: _____

К заявке прилагаются документы на _____ листах.

(полномочного представителя Заявителя)

(Ф.И.О.)

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных
(для заявителя – физического лица является частью заявки на участие в аукционе)

Я, субъект персональных данных:

(Ф.И.О. полностью)

основной документ, удостоверяющий личность:

(наименование, серия, номер, дата выдачи, выдавший орган)

место жительства:

в лице представителя субъекта персональных данных

(Ф.И.О. представителя полностью)

основной документ представителя, удостоверяющий личность:

(наименование, серия, номер, дата выдачи, выдавший орган)

проживающий по адресу:

действующий на основании доверенности

(реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя)

в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» даю конкретное, предметное, информированное, сознательное, добровольное и однозначное согласие на обработку своих персональных данных областному казенному учреждению «Областной фонд имущества (ОГРН 1124823012005) (далее - оператор), находящемуся по адресу: Липецкая область, город Липецк, ул. Валентина Скороходова, дом 2, с целью проведения электронного аукциона.

Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, паспортные данные, адрес регистрации, место адрес фактического проживания, номер телефона, адрес электронной почты, банковские реквизиты, доверенность.

В соответствии с п. 3 ст. 3 Федерального закона № 152-ФЗ от 27 июля 2006 г. разрешаю оператору производить автоматизированную, а также осуществляемую без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, распространение, уничтожение.

Разрешаю оператору опубликование моих персональных данных на:

- www.torgi.gov.ru – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;
- www.filo.ru – сайт ОКУ «Областной фонд имущества».

Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Субъект персональных данных (представитель):

(подпись)

(Ф.И.О.)

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
недвижимого имущества областного уровня собственности

г. Липецк

« _____ » _____ 2025 г.

Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра Никитенковой Ирины Дмитриевны, действующего на основании Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Липецкой области, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 16.07.2024 № 413, и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в соответствии с протоколом _____, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду Лот: помещение, назначение: нежилое; площадь: 114 кв. м; кадастровый номер: 48:16:0470310:88; местоположение: Липецкая область, р-н. Усманский, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 50, пом. 5; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж №1 (далее – имущество).

1.2. Срок аренды устанавливается на 5 лет.

1.3. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.5. Если имущество, 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.

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

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется, сдать в аренду имущество по акту приема-передачи (приложение № 1).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Поддерживать имущество в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого имущества.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к имуществу территорию.

2.2.3. Для надлежащей эксплуатации имущества Арендатор самостоятельно организует поверку приборов учета, а также принимает меры по замене приборов учета в установленных законодательством случаях.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, 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 имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать имущество по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать имущество, как в целом, так и частично в 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. В случае передачи арендуемого имущества в субаренду согласовать с Арендодателем ее условия (ст. 16 Закона Липецкой области от 10.04.2023 № 308-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью в Липецкой области»).

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого имущества, или передача своих прав по договору - считаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые от него.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного имущества, 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 имуществом Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании протокола _____.

Сумма годовой арендной платы составляет _____ рублей _____ копеек (с учетом НДС).

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.

Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2) 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 текущего месяца, по реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Липецкой области (министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 04462008950) ИНН: 4826006839, КПП: 482601001, р/сч – 03100643000000014600, кор/сч 40102810945370000039, БИК: 014206212 Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк, КБК 04211105072020000120 (арендная плата), КБК пени (процентов) 04211607090020000140, ОКТМО – 42701000.

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

3.3. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества Арендатор производит самостоятельно по отдельным договорам и обязательствам.

3.4. Арендатор обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС) (п. 3 ст. 161 НК РФ).

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.

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

4.2. 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.

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях изменения законодательства РФ и областных нормативных актов. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, установленного п. 5.2.

5.2. 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.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

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

5.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества.

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

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

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

5.3.6. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

5.3.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.5.2 договора расчету.

5.3.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.5. договора.

5.3.9. Если имущество, предоставленное Арендатору, стали необходимы для размещения государственных структур, для государственных нужд.

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

5.4.1. Если арендуемое имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

5.5. 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.

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

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

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

7.3. Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента передачи имущества по акту приема-передачи Арендатору направляет в Управление Росреестра по Липецкой области договор аренды для государственной регистрации.

7.4. 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. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель:

Арендатор:

Министерство
имущественных и земельных
отношений Липецкой области

398019 г. Липецк, ул. Валентина Скорородова, 2,
ИНН - 4826006839, КПП-482601001,
УФК по Липецкой области (министерство
имущественных и земельных отношений
Липецкой области) р/с: 031006430000000014600
ГРКЦ ГУ Банка России по Липецкой области,
г. Липецк, БИК 014206212;
Тел.: + 7 (4742) 23-09-02, 77-13-82

Министр

И.Д. Никитенкова
МП

МП

Приложение № 1 к договору аренды
недвижимого имущества
областного уровня собственности
№ _____ от _____ 2025 г.

А К Т
приема-передачи имущества в аренду

г. Липецк

« ____ » _____ 2025г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду следующее имущество: Помещение, назначение: нежилое; площадь: 114 кв. м; кадастровый номер: 48:16:0470310:88; местоположение: Липецкая область, р-н. Усманский, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 50, пом. 5; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж № 1.

Акт прием-передачи составлен в двух экземплярах.

СДАЛ:

Арендодатель:

Министр
имущественных и земельных
отношений Липецкой области

МП И. Д. Никитенкова

ПРИНЯЛ:

Арендатор:

МП

Приложение № 2 к договору аренды
имущества областного уровня собственности
№ _____ от _____ 2025 г.

Расчет
арендной платы

Итоговая величина размера арендной платы в год составляет _____ рублей
_____ копеек (с учетом НДС) за пользование
_____ площадью _____ кв. м,
с кадастровым номером _____, расположенным по адресу:
_____, в соответствии с:
- протоколом _____.

Арендная плата вносится ежемесячно в размере _____ рублей _____
копеек (с учетом НДС), не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Липецкой области (министерство
имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 04462008950)
ИНН: 4826006839, КПП: 482601001, р/сч – 03100643000000014600,
кор/сч 40102810945370000039, БИК: 014206212 Отделение Липецк Банка
России/УФК по Липецкой области г. Липецк, КБК 04211105072020000120 (арендная
плата),
КБК пени (процентов) 04211607090020000140, ОКТМО – 42701000.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Министр
имущественных и земельных
отношений Липецкой области

МП И.Д. Никитенкова

МП

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды объекта
недвижимого имущества, находящегося в собственности Липецкой области
(имущество казны).

№	Наименование	Содержание												
1.	Полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона	Наименование: Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области. Место нахождения: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Почтовый адрес: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Адрес электронной почты: kgi@admlr.lipetsk.ru. Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.uizo.ru . Контактный телефон: 8(4742)22-63-31.												
2.	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 .												
3.	Специализированная организация	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 . 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). В соответствии с договором от 09.09.2025 №67 на организацию и проведение торгов, функции специализированной организации по проведению аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в собственности Липецкой области (имущество казны) осуществляет областное казенное учреждение «Областной фонд имущества».												
4.	Место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на	Лот: помещение, назначение: нежилое, площадь: 114 кв. м, кадастровый номер: 48:16:0470310:88, местоположение: Липецкая область, р-н. Усманский, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 50, пом. 5 Описание и технические характеристики: <table><tr><th>Наименование</th><th>Помещение</th></tr><tr><td>Кадастровый номер сооружения</td><td>48:16:0470310:88</td></tr><tr><td>Назначение</td><td>Нежилое</td></tr><tr><td>Местоположение</td><td>Липецкая область, р-н. Усманский, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 50, пом. 5</td></tr><tr><td>Площадь</td><td>114 кв. м</td></tr><tr><td>Номер, тип этажа, на котором</td><td>Этаж №1</td></tr></table>	Наименование	Помещение	Кадастровый номер сооружения	48:16:0470310:88	Назначение	Нежилое	Местоположение	Липецкая область, р-н. Усманский, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 50, пом. 5	Площадь	114 кв. м	Номер, тип этажа, на котором	Этаж №1
Наименование	Помещение													
Кадастровый номер сооружения	48:16:0470310:88													
Назначение	Нежилое													
Местоположение	Липецкая область, р-н. Усманский, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 50, пом. 5													
Площадь	114 кв. м													
Номер, тип этажа, на котором	Этаж №1													

	соответствующее движимое имущество	расположено помещение, машино-место	
		Дополнительная информация	Электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация, газоснабжение – отключены.
		Техническое состояние	Удовлетворительное
		Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48:16:0470310:88-48/073/2023-2 от 21.07.2023
		Описание здания, в котором расположен объект аренды	
		Наименование	Многоквартирный дом
		Кадастровый номер	48:16:0470310:72
		Адрес	Липецкая область, р-н. Усманский, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 50
		Литера	A1, а
		Год постройки	1917
		Общая площадь	336,1
		Количество этажей, в том числе подземных этажей	1, в том числе подземных 0
		Описание конструктивных элементов (согласно техпаспорту БТИ)	Лит А1: Фундамент – бутовый, стены и их наружная отделка – деревян. обл. кирпич.; перегородки – деревянные; перекрытия – чердачные, деревянные отепленные; крыша – железная по деревянными стропилам; полы – дощатые по лагам на кирпичных столбах; проемы – оконные 2-е глухие, дверные – филенчатые; отделка – обои, штукатурка, побелка. кирпичные Лит. а: Фундамент – кирпичные столбы, стены и перегородки – тесовые; перекрытия – деревянные; крыша – железная; полы – дощатые; проемы – двери простые, дверные – филенчатые; отделка – покраска
		Техническое состояние	Удовлетворительное
		Транспортная доступность	Подъезд к объекту аренды осуществляется по ул. К. Маркса по дороге с твердым покрытием. Остановка общественного транспорта находится на расстоянии около 15м.
5.	Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору	Для осуществления деятельности в соответствии с видами разрешенного использования объектов капитального строительства, предусмотренных территориальной зоной (Правила землепользования и застройки городского округа город Усмань Липецкой области).	
6.	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предусмотренные территориальной зоной (Правила землепользования и застройки городского поселения город Усмань Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации) указаны в Приложении №6 к Документации.	
7.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке № К06-0325-2 от 07.04.2025, составленным Обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация оценщиков 888» (ОГРН 1026103271260), в размере величины ежегодного платежа, с НДС – 469 224 (четырееста шестьдесят девять тысяч двести двадцать четыре) руб. 00 коп.	

8.	Срок действия договора	5 (пять) лет.
9.	Порядок, дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе.	Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя по форме, установленной Приложением №2, начиная с 08 часов 30 минут 17 сентября 2025 года Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, установленные п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации.
10.	Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	23 часа 59 минут 06 октября 2025 года Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.
11.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере: 46 922 (сорок шесть тысяч девятьсот двадцать два) руб.40 коп. Реквизиты счета для перечисления задатка: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225 В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается. Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника. Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
12.	Требования к участникам аукциона	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
13.	Дата и время начала рассмотрения заявок	с 08 часов 30 минут 07 октября 2025 года
14.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	23 461 (двадцать три тысячи четыреста шестьдесят один) руб. 20 коп.
15.	Дата и время начала проведения аукциона	09 часа 00 минут 08 октября 2025 года
16.	Сроки и порядок оплаты по договору	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.

		Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2 к проекту договора аренды) 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. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам: Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях изменения законодательства РФ и областных нормативных актов. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, установленного п. 5.2 проекта договора аренды.
17.	Срок, в течение которого 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.
18.	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.





Виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования указаны в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения город Усмань Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения город Усмань Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 19.08.2021 №7/44.

Индекс зоны Ж 4 «Зона реконструкции существующей застройки»									
Основные виды разрешенного использования									
№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	земельных участков	объектов капитального строительства		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка	иные параметры	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	- хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы; - сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи); - сады, огороды; - бани, сауны при условии канализования стоков; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; -открытые стоянки	минимальный - 0,04 га; максимальный - 0,10 га	- до одно-двухквартирного жилого дома -3 м; - до общественных зданий – 10 м; - жилые дома должны отстоять от красных линий улиц не менее чем – 5м; от красной линии проездов – 3 м	- для основных строений – 3 этажа (высота 15 м.); - для вспомогательных строений – 2 этажа, (высота 7 м), с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа	60%	1. Архитектурно-строительные требования: Расстояния строений от границ земельных участков: - расстояние от границ земельного участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек (бани, гаражи и др.) - 1 м; - до стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. Расстояние между зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка: - до изолированного наружного входа в помещения для скота и птицы до входа в дом - 7 м. - расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до отдельно стоящих хозяйственных и прочих	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в разделе 8 и <u>ст. ст. 10.1-10.4</u> Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

2	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	- хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы; - сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи); - сады, огороды; - бани, сауны при условии канализования стоков; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; -открытые стоянки; -зелёные насаждения	минимальный - 0,03 га; максимальный - 0,10 га	- до одно-двухквартирного жилого дома -3 м; - до общественных зданий – 10 м; - жилые дома должны отстоять от красных линий улиц не менее чем – 5м; от красной линии проездов – 3 м	- для основных строений – 3 этажа (высота 15 м.); - для вспомогательных строений – 2 этажа, (высота 7 м), с возможными использованием (дополнительно) мансардного этажа	60%	строений (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; - при возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок; - допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению, с учётом требований, приведённых в приложении к СНиП 2.07.01.89*; - содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,6 га; - ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом архитектуры и строительства администрации района;	
---	--	--	---	---	--	--	-----	---	--

3	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	- хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы; - сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи); - сады, огороды; - бани, сауны при условии канализования стоков; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; - открытые стоянки; - зелёные насаждения	минимальный - 0,04 га; максимальный - 0,10 га	- до одно-двухквартирного жилого дома - 3 м; - до общественных зданий - 10 м; - жилые дома должны отстоять от красных линий улиц не менее чем - 5м; от красной линии проездов - 3 м	- для основных строений - 3 этажа (высота 15 м.); - для вспомогательных строений - 2 этажа, (высота 7 м), с возможными использованием (дополнительно) мансардного этажа	60%	- по меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка глухих ограждений с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п. допускается только между соседними домовладениями и только в дворовой части земельных участков, при этом высота глухих, непрозрачных ограждений должна быть не более 2,2 м; - ограждение участков внутри домовладения между совладельцами допускается из сетки или штакетника не более 1,2 м.
4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, (включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15 % общей площади помещений дома	- хозяйственные постройки; - площадки для сбора мусора; - парковки перед объектами обслуживания, автостоянки; - зеленые насаждения	не подлежат установлению	- до жилого дома от красных линий жилых улиц - 5 м; - до жилого дома от красных линий проездов - 3 м; - до общественных зданий - 10 м; - до объектов обслуживания и иных вспомогательных сооружений - 3 м; - до общеобразовательных школ и объектов дошкольного	4 этажа (включая мансардный);	для жилых зданий и объектов обслуживания - 60%, - максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных объектов - 50%.	- в существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, оформленные в установленном порядке, в соответствии с градостроительным планом земельного участка; - должны быть соблюдены ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения; - минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СНиП 2.07.01-89*) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, и если обеспечивается непрямая видимость жилых помещений (комнат, кухонь) из

					образования от красных линий жилых улиц от красных линий жилых улиц 25 м; - до общеобразовательной школы и объекта дошкольного образования от красных линий проезда -10 м			окна в окно; - строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану земельного участка; - состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка; - вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается; - иные параметры строительства следует устанавливать в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома многоквартирные»; - при проведении строительства должно быть обеспечено строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц; - линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной и не должна превышать 3 м; - архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой; - предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество надземных этажей – 3 эт, с	
5	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению		
5	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан,	- хозяйственные постройки; - гаражи; - размещение подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; - парковки перед объектами обслуживания;	не подлежат установлению	- общественных зданий – 10 м; - до объектов обслуживания и иных вспомогательных сооружений – 3 м	4 этажа (включая мансардные);	застройки в границах земельного участка для иных объектов – 50%		

		службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	- зеленые насаждения					возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, при условии соблюдения нормативной продолжительности инсоляции соседних участков и жилых помещений соседних домовладений; для хозяйственных построек - 2 этажа с возможным строительством мансардного этажа, с высотой до конька скатной кровли не более 7 м; - строительство жилого дома, здания, строения, сооружения, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану земельного участка; - предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта; - отделка фасадов существующей застройки должна производиться долговечными высококачественными материалами; - архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой;
6	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	- хозяйственные постройки; - гаражи; - размещение подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; - парковки перед объектами обслуживания; - зеленые насаждения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану земельного участка; - предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта; - отделка фасадов существующей застройки должна производиться долговечными высококачественными материалами; - архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой;
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- хозяйственные постройки; - гаражи; - размещение подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; - парковки перед объектами обслуживания; - зеленые насаждения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану земельного участка; - предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта; - отделка фасадов существующей застройки должна производиться долговечными высококачественными материалами; - архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой;
8	Образование и просвещение (код 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи,	- спортивные объекты (капитальные и некапитальные; - детские игровые площадки; - площадки для отдыха взрослого населения; - хозяйственные	не подлежат установлению	- общественных зданий – 10 м; - до объектов обслуживания и иных вспомогательных сооружений	4 этажа (включая мансардные);	застройки в границах земельного участка для иных объектов – 50%	участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану земельного участка; - предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта; - отделка фасадов существующей застройки должна производиться долговечными высококачественными материалами; - архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой;

		художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	постройки; - сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи) - размещение подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; -открытые стоянки; -зелёные насаждения		– 3 м			- допускается применять локальные встройки и пристройки на внутриквартальных территориях с соблюдением принципов регулярности планировки и увеличением плотности застройки не более чем на 25%; при размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, ВСН 62-91, СП 30-102-99. 2. Санитарно-гигиенические и экологические требования:	
9	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	- хозяйственные постройки; -гаражи; - размещение подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; - парковки перед объектами обслуживания; - зеленые насаждения	не подлежат установлению	- общественных зданий – 10 м; - до объектов обслуживания и иных вспомогательных сооружений – 3 м	4 этажа (включая мансардные);	застройки в границах земельного участка для иных объектов – 50%	- водоснабжение следует производить от централизованных систем; - подключение к централизованной системе канализации или местное канализование; - санитарная очистка территории; - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов; - организация ливневой канализации (открытые водостоки с креплением дна и откосов;	
10	Общественное управление (код 3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов а также организаций непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или	- хозяйственные постройки; - гаражи; - размещение подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; - парковки перед объектами обслуживания; - зеленые насаждения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	- мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, озелененных площадок не менее 20 метров; - исключение случаев замусоривания прилегающих к застройке овражно-балочных систем; - на жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные	

		политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации						регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 10.4; - площадь озелененных территорий жилых кварталов должна быть не менее 6 кв. м/чел. (без учета зелёных насаждений на участках школ и детских дошкольных учреждений). 3. Защита от опасных природных процессов: - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий в связи с пестрым литологическим составом и наличием просадочных грунтов; - проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод; - мониторинг уровня положения грунтовых вод; - проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых вод. В зависимости от результатов расчета дренажная сеть должна принимать формы общей или локальной защиты; - организация ливневой канализации (открытые водостоки с креплением дна и откосов), организация поверхностных ливнестоков; - на территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 10.3 настоящих Правил. 4. Охрана культурного наследия: - в данной зоне дисперсно расположены следующие объекты культурного наследия: Дом писателя Завадовского (ул.	
11	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- хозяйственные постройки; - гаражи; - размещение подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; - парковки перед объектами обслуживания; - зелёные насаждения	не подлежат установлению	- общественных зданий – 10 м; - до объектов обслуживания и иных вспомогательных сооружений – 3 м	4 этажа (включая мансардные);	не подлежат установлению		
12	Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	- хозяйственные постройки; - гаражи; - размещение подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; - парковки перед объектами обслуживания; - зеленые насаждения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению		

								Радищева, 115), Земская больница (ул. Радищева, 117), Дом академика Басова (ул. Ленина, 62), Дом дворянина Калинина (ул. Ленина, 55), Дом адвоката Новоселова (ул. Ленина, 63), Арестный дом (ул. Энгельса, 145), Здание торгсина (ул. К. Маркса, 43), Здание городской управы (ул. Советская, 14), Усадебный дом XIX в. (ул. Ленина, 1), Дом и пекарня купца Яковлева (ул. Ленина, 2); - режим содержания объектов культурного наследия в границах их территорий, принимается в порядке, установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования ст.10.1	
13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
2. Условно разрешенные виды использования									
№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	земельных участков	объектов капитального строительства		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка	иные параметры	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	- хозяйственные постройки; - гаражи;	не подлежат установлению	- общественных зданий – 10 м;	4 этажа (включая мансардные)	50%	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков

	обслуживание (код 3.4.2)	гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	- размещение подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; - парковки перед объектами обслуживания; - зеленые насаждения;		- до объектов обслуживания и иных вспомогательных сооружений – 3 м	й);			и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в разделе 8 и ст. ст. <u>10.1-10.4</u> Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	- хозяйственные постройки; - размещение подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; - парковки перед объектами обслуживания; - зеленые насаждения	не подлежат установлению	- общественных зданий – 10 м; - до объектов обслуживания и иных вспомогательных сооружений – 3 м	4 этажа (включая мансардные);	50%	не подлежат установлению	
3	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	- хозяйственные постройки; - гаражи; - размещение подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; - парковки перед объектами обслуживания; - зеленые насаждения;	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению		

4	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	- хозяйственные постройки; - гаражи; - размещение подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; - парковки перед объектами обслуживания; - зеленые насаждения;	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	- временные павильоны розничной торговли; - объекты индивидуальной трудовой деятельности (объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования)	
5	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	- хозяйственные постройки; - размещение подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; - парковки перед объектами обслуживания; - зеленые насаждения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
6	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станции (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	- хозяйственные постройки; - размещение подсобных сооружений; - площадки для сбора мусора; - парковки перед объектами обслуживания; - зеленые насаждения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	