

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за областным бюджетным учреждением «Эксплуатационно-технический центр управления делами Правительства Липецкой области»:

Лот: нежилые помещения общей площадью 34,7 кв.м.: №22 площадью 11,5 кв.м., № 23 площадью 0,7 кв.м., №24 площадью 22,5 кв.м., расположенные на 2 этаже нежилого помещения (лит. А), площадью 455,9 кв.м., с кадастровым номером: 48:20:0027202:119, по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Студеновская, д. 182, пом. 2.

Целевое назначение – для осуществления деятельности профессиональных членских организаций, деятельность которых направлена на развитие сегментов рынка Российской Федерации, включая финансовый, содействия созданию условий для эффективного функционирования рынков, включая финансовую систему Российской Федерации и обеспечения ее стабильности, консультирования по вопросам коммерческой деятельности и управления (в том числе в области сельского хозяйства), деятельности в области права, налогового консультирования, в сфере связи с общественностью.

Срок действия договора аренды – 3 (Три) года.

г. Липецк
2023 год

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее Правила) и Договора возмездного оказания услуг на организацию и проведение торгов от 20.04.2023 № 100.

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

1.3. Сведения об организаторе аукциона:

Наименование: Областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами Правительства Липецкой области» (ОБУ «ЭТЦ»).

Место нахождения: 398001, Липецкая область, г. Липецк, ул. Советская, д. 3.

Почтовый адрес: 398001, Липецкая область, г. Липецк, ул. Советская, д. 3.

Адрес электронной почты: etc48@mail.ru.

Контактный телефон/факс: 8 (4742) 56-59-41, 56-59-42, 56-59-16.

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, г. Липецк, ул. Валентина Скорородова, д. 2.

Почтовый адрес: 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скорородова, д. 2.

Адрес электронной почты: torg@filo.ru.

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

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

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

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

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

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

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

1.10. **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона**, указан в пункте 14 Информационной карты. При этом организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

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

1.12. **Место, дата и время проведения аукциона** указаны в пункте 16 Информационной карты.

1.13. Условия аукциона, порядок и условия заключения Договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского Кодекса РФ.

1.14. Электронная форма участия в аукционе не предусматривается.

Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации

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

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

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

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

2.4. Плата за предоставление аукционной документации не предусмотрена.

2.5. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе указаны в пункте 18 Информационной карты.

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

Раздел 3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе

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

3.2. **Заявка на участие в аукционе должна содержать:**

1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:
 - а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;
 - б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц); полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей); копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

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

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 3.2. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.2., 4.1., 4.2. настоящей документации;

3) невнесения задатка для обеспечения заявки на участие в аукционе, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или 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 наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе или заявки на участие в аукционе.

3.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.3. настоящей документации, не допускается.

3.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, в соответствии с пунктом 3.3. настоящей документации аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Раздел 4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

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

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

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

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

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

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

Раздел 5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

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

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

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

Раздел 6. Порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе

6.1. **Заявка на участие в аукционе** подается по форме, указанной в **Приложении № 3** к настоящей документации об аукционе лично заявителем или полномочным представителем заявителя.

6.2. **Порядок, место, время, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе** указаны в пунктах 10, 11, 12, 13 Информационной карты.

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

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

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

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

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

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

6.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

Раздел 7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

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

7.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пункте 10 Информационной карты.

7.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица). В случае если заявление от

имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

Раздел 8. Требования к участникам аукциона

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

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

Раздел 9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанных в п. 12 Информационной карты аукциона.

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

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

Раздел 10. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)

10.1. Шаг аукциона - величина повышения начальной цены договора.

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

10.3. Шаг аукциона установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Раздел 11. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка

11.1. Требование о внесении задатка не установлено.

Раздел 12. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

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

12.2. Осмотр производится в дни приема заявок на участие в аукционе по предварительному согласованию с организатором торгов по тел. 8-919-250-57-87 (ответственное лицо – Пивоварова Екатерина Олеговна).

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

Раздел 13. Обеспечение исполнения договора

13.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

Приложение №1
к документации об аукционе

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

№	Наименование разделов	Содержание разделов																									
1	Организатор аукциона	Наименование: ОБУ «ЭТЦ» (далее – организатор аукциона). Место нахождения: 398001, Липецкая область, г. Липецк, ул. Советская, д. 3. Почтовый адрес: 398001, Липецкая область, г. Липецк, ул. Советская, д. 3. Адрес электронной почты: etc48@mail.ru Контактный телефон/факс: 8 (4742) 56-59-62, 56-59-41, 56-59-42, 56-59-16.																									
2	Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона	Наименование: ОКУ «Областной фонд имущества» (далее – специализированная организация). Место нахождения: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, каб. 516. Почтовый адрес: 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).																									
3	Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения	Лот: нежилые помещения общей площадью 34,7 кв.м.: №22 площадью 11,5 кв.м., № 23 площадью 0,7 кв.м., №24 площадью 22,5 кв.м., расположенные на 2 этаже нежилого помещения (лит. А), площадью 455,9 кв.м., с кадастровым номером 48:20:0027202:119, по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Студеновская, д. 182, пом. 2. Описание и характеристика помещений, предлагаемых в аренду <table><tr><th>Литер</th><th>Этаж</th><th>№ комнаты по плану строения (согласно техпаспорта БТИ)</th><th>Наименование</th><th>Площадь, кв.м.</th></tr><tr><td>А</td><td>II</td><td>22</td><td>приемная</td><td>11,5</td></tr><tr><td>А</td><td>II</td><td>23</td><td>коридор</td><td>0,7</td></tr><tr><td>А</td><td>II</td><td>24</td><td>кабинет</td><td>22,5</td></tr><tr><td colspan="4">Всего:</td><td>34,7</td></tr></table>	Литер	Этаж	№ комнаты по плану строения (согласно техпаспорта БТИ)	Наименование	Площадь, кв.м.	А	II	22	приемная	11,5	А	II	23	коридор	0,7	А	II	24	кабинет	22,5	Всего:				34,7
Литер	Этаж	№ комнаты по плану строения (согласно техпаспорта БТИ)	Наименование	Площадь, кв.м.																							
А	II	22	приемная	11,5																							
А	II	23	коридор	0,7																							
А	II	24	кабинет	22,5																							
Всего:				34,7																							

		Состояние внутренней отделки помещения – выполнена отделка «стандарт»: стены окрашены, напольное покрытие линолеум, потолок подвесной типа «Армстронг». Описание помещения, в котором расположено предлагаемое в аренду помещение: Вид объекта недвижимости- помещение; назначение - нежилое; наименование – помещение; площадь- 455,9 кв.м; кадастровый номер 48:20:0027202:119; год постройки – 1950; Место расположения: Студеновская улица – одна из основных магистралей Правобережного округа города Липецка. Проходит от улицы Ленина до Заводской площади. Развита инфраструктура вблизи объекта аренды – ТЦ «Радуга», «Магнит», «аптека «Плюс», магазин «Ивушка», а также магазины различного назначения. Хорошая транспортная доступность. Имеется парковочная зона. Правообладатель: Липецкая область. Вид, номер, дата государственной регистрации права: собственность, 48-48-01/081/2013-512 от 02.09.2013. Правообладатель: Областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами Правительства Липецкой области» Вид, номер, дата государственной регистрации права: оперативное управление, 48:20:0027202:119-48/073/2020-3 от 30.09.2020.
4	Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору	Целевое назначение – для осуществления деятельности профессиональных членских организаций, деятельность которых направлена на развитие сегментов рынка Российской Федерации, включая финансовый, содействия созданию условий для эффективного функционирования рынков, включая финансовую систему Российской Федерации и обеспечения ее стабильности, консультирования по вопросам коммерческой деятельности и управления (в том числе в области сельского хозяйства), деятельности в области права, налогового консультирования, в сфере связи с общественностью.
5	Требования к техническому состоянию государственного, 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.
6	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке рыночной арендной платы за пользование объектом недвижимости № 06/23 от

		07.02.2023, выполненного ООО «ЛСЭО» (ИНН 4824100579), в размере ежегодного платежа, с НДС – 157 524,00 (Сто пятьдесят семь тысяч пятьсот двадцать четыре) рубля 00 копеек.
7	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	7 876 (Семь тысяч восемьсот семьдесят шесть) рублей 20 копеек
8	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка	Внесение задатка не предусмотрено.
9	Срок действия договора аренды	3 (три) года.
10	Место подачи заявок на участие в аукционе	Заявки на участие в аукционе подаются по месту нахождения специализированной организации по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества» отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, каб. 516.
11	Порядок, время, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в Приложении № 3 к настоящей документации об аукционе. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, каб. 516, или в форме электронного документа путем направления электронных документов с применением простой электронной цифровой подписи либо усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи на адрес электронной почты torg@filo.ru , по рабочим дням с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут (кроме пятницы), в пятницу заявки принимаются до 16 часов 30 минут, в выходные, праздничные и нерабочие дни прием заявок не осуществляется, в предпраздничные дни заявки принимаются до 12 часов 00 минут, перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (время московское), начиная с 08 часов 30 минут 28 апреля 2023 года.
12	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	23 мая 2023 года в 17 часов 00 минут.
13	Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», 5 этаж, каб. 516, 23 мая 2023 года с 17 часов 00 минут по 25 мая 2023 года до 12 часов 00 минут (время московское).
14	Срок, в течение	Не позднее 17 мая 2023 года

	которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	
15	Отзыв заявки	До 17 часов 00 минут 23 мая 2023 года
16	Место, дата и время проведения аукциона	По адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», 5 этаж, каб. 515, 30 мая 2023 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени.
17	Электронные адреса сайта в сети "Интернет", на которых размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов. www.filo.ru – сайт ОКУ «Областной фонд имущества»
18	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (27 апреля 2023 года), документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица. Заявление о предоставлении документации об аукционе подается в письменной форме. Плата за предоставление документации об аукционе не установлена. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается. Документация об аукционе предоставляется по месту нахождения специализированной организации, по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, 516 каб.
19	Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	Любое заинтересованное лицо вправе направить в простой письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе начиная с 27 апреля 2023 года . В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее 17 мая 2023 года , т.е. за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
20	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Проведение осмотра осуществляется 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, по предварительной договоренности по тел. 8-919-250-57-87 (ответственное лицо – Пивоварова Екатерина Олеговна). Осмотр имущества производится во вторник с 09 часов 00 минут до 12 часов 30 минут; четверг с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут начиная 27 апреля 2023 года.

21	Срок, в течении которого должен быть подписан проект договора	Не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации об итогах аукциона на официальном сайте торгов.
22	Форма, срок, порядок оплаты по договору	Размер годовой арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона. Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины годовой арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам: ОГРН 1204800005475, ИНН 4826143955, КПП 482601001, ОКТМО 42701000001 Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области р/с: 03224643420000004600, к/с: 40102810945370000039 Управление финансов Липецкой области (ОБУ «ЭТЦ» л/с 20021000070), КБК 003000000042000000120 БИК 014206212 При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
23	Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения	Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

Извещение
о проведении открытого аукциона по составу участников и форме подачи
предложений о цене на право заключения договора аренды в отношении
имущества, находящегося в областной собственности

Раздел 1. информация

Организатор торгов:

Наименование: Областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами Правительства Липецкой области».

Место нахождения: 398001, Липецкая область, г. Липецк, ул. Советская, д. 3.

Почтовый адрес: 398001, Липецкая область, г. Липецк, ул. Советская, д. 3.

Адрес электронной почты: etc48@mail.ru.

Контактный телефон/факс: 8 (4742) 56-59-41, 56-59-42, 56-59-16.

В соответствии с договором № 100 от 20.04.2023 возмездного оказания услуг на организацию и проведение торгов, **функции специализированной организации** по проведению аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного за ОБУ «ЭТЦ» на праве оперативного управления, **осуществляет областное казенное учреждение «Областной фонд имущества».**

Организация и проведение торгов осуществляется на основании письменного согласия собственника имущества - Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области (**письмо № 205-03И28-3646 от 13.04.2023**)

Специализированная организация:

Наименование: Областное казенное учреждение «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»: www.filo.ru.

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

Лот: нежилые помещения общей площадью 34,7 кв.м.: №22 площадью 11,5 кв.м., № 23 площадью 0,7 кв.м., №24 площадью 22,5 кв.м., расположенные на 2 этаже нежилого помещения (лит. А), площадью 455,9 кв.м., с кадастровым номером: 48:20:0027202:119, по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Студеновская, д. 182, пом. 2.

Целевое назначение – для осуществления деятельности профессиональных членских организаций, деятельность которых направлена на развитие сегментов рынка Российской Федерации, включая финансовый, содействия созданию условий для эффективного функционирования рынков, включая финансовую систему Российской Федерации и обеспечения ее стабильности, консультирования по вопросам коммерческой деятельности и управления (в том числе в области сельского хозяйства), деятельности в области права, налогового консультирования, в сфере связи с общественностью.

Срок действия договора аренды – 3 (Три) года

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке рыночной арендной платы за пользование объектом недвижимости № 06/23 от 07.02.2023, составленным ООО «ЛСЭО» (ИНН 4824100579), в размере ежегодного платежа, с НДС – 157 524,00 (Сто пятьдесят семь тысяч пятьсот двадцать четыре) рубля 00 копеек.

Шаг аукциона – 7 876 (Семь тысяч восемьсот семьдесят шесть) рублей 20 копеек.

Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка- - внесение задатка не предусмотрено.

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

Документация об аукционе предоставлена на сайтах:

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

Место подачи заявок на участие в аукционе: заявки на участие в аукционе подаются по месту нахождения специализированной организации по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, каб. 516.

Порядок, время, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в **Приложении № 3** к настоящей документации об аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, каб. 516, или в форме электронного документа путем направления электронных документов с применением простой электронной цифровой подписи либо усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи на адрес электронной почты torg@filo.ru, по рабочим дням с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут (кроме пятницы), в пятницу заявки принимаются до 16 часов 30 минут, в выходные, праздничные и нерабочие дни прием заявок не осуществляется, в предпраздничные дни заявки принимаются до 12 часов 00 минут, перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (время московское), **начиная с 08 часов 30 минут 28 апреля 2023 года.**

Срок окончания приема заявок – 23 мая 2023 в 17 часов 00 минут.

Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», 5 этаж, каб. 516, **23 мая 2023 года с 17 часов 00 минут по 25 мая 2023 года до 12 часов 00 минут (время московское).**

Место, дата и время проведения аукциона: по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», 5 этаж, каб. 515, **30 мая 2023 года в 11 часов 00 минут по московскому времени.**

Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору: проведение осмотра осуществляется 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, по предварительной договоренности по тел. 8-919-250-57-87 (ответственное лицо – Пивоварова Екатерина Олеговна). Осмотр имущества производится во вторник с 09 часов 00 минут до 12 часов 30 минут; четверг с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут **начиная с 27 апреля 2023 года.**

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (**27 апреля 2023 года**), документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица. Заявление о предоставлении документации об аукционе подается в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. Плата за предоставление документации об аукционе не установлена. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается. Документация об аукционе предоставляется по месту нахождения специализированной организации, по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, 516 каб.

Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: Любое заинтересованное лицо вправе направить в простой письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе **начиная с 27 апреля 2023 года**. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее **17 мая 2023 года**, т.е. за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации об итогах аукциона на официальном сайте торгов.

Форма, срок, порядок оплаты по договору: размер ежегодной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона.

Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежегодной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.

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

ОГРН 1204800005475, ИНН 4826143955

КПП 482601001, ОКТМО 42701000001

Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области

р/с: 03224643420000004600

к/с: 401028109453700000039

Управление финансов Липецкой области (ОБУ «ЭТЦ» л/с 20021000070)

КБК 00300000042000000120

БИК 014206212

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

Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения: размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год.

В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

Срок, в течение которого, организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (**не позднее 17 мая 2023 года**).

Документы, представляемые для участия в аукционе:

Документы, представляемые для участия в аукционе:

-заявка установленной формы;

-опись представленных к заявке документов;

-доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности в случае, если от имени претендента действует его представитель;

-полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на

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

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

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

Определение Победителя аукциона:

Итоги аукциона подводятся непосредственно после его проведения.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольшую цену.

Договор аренды должен быть подписан в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

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

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

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

В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор вправе обратиться в суд с иском о

понууждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в предыдущем абзаце, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

Приложение № 3
к документации об аукционе

ОКУ «Областной фонд имущества»
(далее – «Специализированная организация»)

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды областного имущества, закрепленного за областным бюджетным учреждением «Эксплуатационно-технический центр управления делами правительства Липецкой области» (далее – «Организатор торгов») на праве оперативного управления.

1. Ознакомившись с извещением о проведении торгов на право заключения договора аренды _____
(наименование предмета торгов и характеризующие его данные)

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

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

(почтовый адрес, тел./факс)

(далее – «Заявитель»),

в лице _____,
действующего на основании _____,

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

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

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

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

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

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

6. Организатор торгов не несёт ответственность за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона или снятием с торгов части объектов недвижимого имущества, передаваемого в аренду, а также приостановлением организации и проведения

аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса Участника аукциона.

8. 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.

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

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

Приложение: на _____ листах согласно описи документов.

Сведения о местонахождении и банковские реквизиты Заявителя:

Подпись Заявителя (полномочного представителя Заявителя)

_____/_____

М.П.

«____» _____ 20__ г.

Заявка принята:

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

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку

_____/_____

Приложение № 4
к документации об аукционе



**УПРАВЛЕНИЕ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Директору
областного бюджетного учреждения
«Эксплуатационно-технический центр
управления делами Правительства
Липецкой области»
Шалимову А.В.

13.04.2023 № 205-03И28-3646

На № 205-03 от 17.03.2023

Согласие на совершение сделки

Уважаемый Андрей Владимирович!

Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области (далее – Управление), рассмотрев Ваше обращение, дает согласие на заключение договора аренды в отношении нежилых помещений общей площадью 34,7 кв.м: № 22 площадью 11,5 кв. м, № 23 площадью 0,7 кв. м, № 24 площадью 22,5 кв. м, расположенных на втором этаже нежилого помещения (лит. А), площадью 455,9 кв. м, с кадастровым номером 48:20:0027202:119, по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Студеновская, д. 182, пом. 2, сроком на 3 года.

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды - для осуществления деятельности профессиональных членских организаций, деятельность которых направлена на развитие сегментов рынка Российской Федерации, включая финансовый, содействия созданию условий для эффективного функционирования рынков, включая финансовую систему Российской Федерации и обеспечения ее стабильности, консультирования по вопросам коммерческой деятельности и управления (в том числе в области сельского хозяйства), деятельности в области права, налогового консультирования, в сфере связи с общественностью.

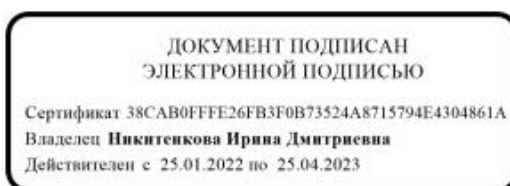
Передача имущества должна быть осуществлена с учетом норм действующего законодательства РФ, в том числе особенностей порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, установленных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды установить в соответствии с итоговой величиной рыночной арендной платы, указанной в отчете об оценке № 06/23 от 07.02.2023, выполненным ООО «ЛСЭО» (ОГРН 1204800011162).

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

В течение 5 дней с даты заключения договора аренды Вам необходимо внести копии договора и акта приема-передачи имущества в карту объекта учета, раздел «Документы и комментарии» информационной системы «Управление имуществом Липецкой области» (ИС УИЛО).

Начальник управления



И.Д. Никитенкова

Приложение № 5
к документации об аукционе
ПРОЕКТ

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____
государственного имущества областного уровня собственности

г. Липецк

« ____ » _____ 2023 г.

Областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами Правительства Липецкой области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Шалимова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения общей площадью 34,7 кв.м (помещение № 22 площадью 11,5 кв.м., № 23 площадью 0,7 кв.м, № 24 площадью 22,5 кв.м) расположенные на втором этаже нежилого помещения № 2 (лит. А) площадью 455,9 кв.м. административного здания по адресу: г. Липецк, ул. Студеновская, д. 182, кадастровый номер 48:20:0027202:119.

Срок аренды – 3 года.

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – для осуществления деятельности профессиональных членских организаций, деятельность которых направлена на развитие сегментов рынка Российской Федерации, включая финансовый, содействия созданию условий для эффективного функционирования рынков, включая финансовую систему Российской Федерации и обеспечения ее стабильности, консультирования по вопросам коммерческой деятельности и управления (в том числе в области сельского хозяйства), деятельности в области права, налогового консультирования, в сфере связи с общественностью.

Объект аренды является государственной собственностью Липецкой области и находится в оперативном управлении Арендодателя.

Согласие собственника Объекта на передачу Объекта в аренду – управления имущественных и земельных отношений Липецкой области « ____ » ____ 20__ г. № ____.

1.2. Срок аренды устанавливается с « ____ » ____ 202__ г. года по « ____ » ____ 202__ года.

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

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

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.5. Если помещения, сданные в аренду, выбывают 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 настоящего договора.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений 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.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

2.2.5. 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.

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

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемых нежилых помещений 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 арендованных помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещений.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованных помещений, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.10. 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.

2.2.11. Письменно согласовывать с Арендодателем подключение к внутренним электрическим сетям в переданных помещениях любого дополнительного токоприемника (электрооборудования и/или электроприбора) свыше 3 кВт.

2.2.12. Самостоятельно и за свой счет произвести необходимые действия, связанные с государственной регистрацией настоящего договора аренды.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендуемыми нежилыми помещениями Арендатор уплачивает арендную плату на основании _____.

Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2) и в случае изменения федерального и областного

3

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 не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам: «ИНН - 4826143955, КПП - 482601001, ОГРН - 1204800005475, р/с 03224643420000004600 Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области (л/с 20021000070), к/с 40102810945370000039, БИК - 014206212, ОКТМО - 42701000001, код дохода 00300000042000000120 (арендная плата)».

3.3 Арендатор в пятидневный срок после вступления в силу настоящего договора заключает с Арендодателем Договор на возмещение затрат по коммунальным услугам и услугам по содержанию имущества.

3.4 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. 4.1. 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 ПРОДЛЕНИЕ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

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.

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 помещений 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 помещений.

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. настоящего договора.

5.3.9. Если помещения, предоставленные Арендатору, стали необходимы для размещения исполнительных органов государственной власти Липецкой области, областных государственных учреждений и областных государственных предприятий.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора:

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

- по форс-мажорным обстоятельствам;

5.4.1. Одностороннее расторжение Договора Арендатором не допускается.

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 арендованных помещений, 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 двух экземплярах.

7.3. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона/факса, адреса электронной почты, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве, уведомлять об этом Сторону по настоящему договору в письменной форме в двухнедельный срок после произошедших изменений.

7.4. Юридические реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР: _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами Правительства Липецкой области» (ОБУ «ЭТЦ»). Место нахождения: 398001, Липецкая область, г. Липецк, ул. Советская, д. 3. ОГРН 1204800005475,

ИНН 4826143955, КПП 482601001, ОКТМО 42701000001. Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области р/с: 03224643420000004600, к/с: 40102810945370000039. Управление финансов Липецкой области (ОБУ «ЭТЦ» л/сч 20021000070), КБК 00300000042000000120 БИК 014206212, Тел. (4742)56-59-41 E-mail: etc48@mail.ru

К договору прилагаются акт приема-передачи, расчет арендной платы, план помещений.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Директор областного бюджетного учреждения «Эксплуатационно-технический центр управления делами Правительства Липецкой области»

_____ А.В. Шалимов
МП

Арендатор

_____ ФИО
МП

Приложение № 1 к договору
от «__» _____ 2023г.

АКТ
приема-передачи нежилых помещений в аренду

г. Липецк

«__» _____ 2023 г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду нежилые помещения общей площадью 34,7 кв.м. (помещение № 22 площадью 11,5 кв.м., № 23 площадью 0,7 кв.м, № 24 площадью 22,5 кв.м) расположенные на втором этаже нежилого помещения № 2 (лит. А) административного здания по адресу: г. Липецк, ул. Студеновская, д. 182, кадастровый номер 48:20:0027202:119.

СДАЛ:**ПРИНЯЛ:****Арендодатель****Арендатор**

Директор ОБУ «ЭТЦ»

МП А.В. Шалимов

МП

Приложение № 2 к договору
от «___» _____ 2023 г

**Расчет
арендной платы**

г. Липецк

«___» _____ 2023 г.

Величина размера арендной платы за право пользования нежилыми помещениями общей площадью 34,7 кв.м (помещение № 22 площадью 11,5 кв.м., № 23 площадью 0,7 кв.м, № 24 площадью 22,5 кв.м) расположенные на втором этаже нежилого помещения № 2 (лит. А) административного здания по адресу: г. Липецк, ул. Студеновская, д. 182, кадастровый номер 48:20:0027202:119 установленная на основании _____ составляет _____ в месяц, в том числе НДС 20%.

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

«ИНН – 4826143955, КПП – 482601001, ОГРН – 1204800005475, р/с 03224643420000004600 Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области (л/с 20021000070), к/с 40102810945370000039, БИК – 014206212, ОКТМО – 42701000001, код дохода 00300000042000000120 (арендная плата)».

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

Директор ОБУ «ЭТЦ»

МП А.В. Шалимов

МП

Приложение № 3 к договору
от «__» _____ 2023 г

Позтажний план



Арендодатель

Директор ОБУ «ЭТЦ»

Арендатор

МП А.В. Шалимов

МП