|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  Директор областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция культурного наследия  Липецкой области»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.А. Найдёнов /    «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за областным бюджетным учреждением культуры «Государственная дирекция по охране культурного наследия» (ОБУК «Госдирекция»):

**Лот № 1: нежилые помещения №№ 10 - 14 общей площадью 177,8 кв. м на первом этаже (Лит. Е, Е1) нежилого здания юго-западного корпуса с кадастровым номером 48:11:0000000:3753, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул.ул. Советская, Мира, Интернациональная, Почтовая.**

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – торговые (складские) помещения.

Срок аренды – 11 месяцев 29 дней.

**Лот № 2:** **нежилое помещение № 6 площадью 34,3 кв. м в подвале (Лит. Под Е) нежилого здания юго-западного корпуса с кадастровым номером 48:11:0000000:3753, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул.ул. Советская, Мира, Интернациональная, Почтовая.**

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – торговые (складские) помещения.

Срок аренды – 11 месяцев 29 дней.

**Лот № 3:** **нежилые помещения № 1, №№ 54 - 56 общей площадью 233 кв. м на первом этаже (Лит. Д, Д1) нежилого здания юго-восточного корпуса с кадастровым номером 48:11:0000000:3758, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул.ул. Советская, Мира, Интернациональная, Почтовая.**

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – торговые (складские) помещения.

Срок аренды – 11 месяцев 29 дней.

**Лот № 4:** **нежилые помещения № 2 и № 3 общей площадью 42,8 кв. м в подвале (Лит. под Д) нежилого здания юго-восточного корпуса с кадастровым номером 48:11:0000000:3758, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул.ул. Советская, Мира, Интернациональная, Почтовая.**

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – торговые (складские) помещения.

Срок аренды – 11 месяцев 29 дней.

**Лот № 5:** **нежилые помещения № 4 и № 5 общей площадью 47,4 кв. м в подвале (Лит. под Д) нежилого здания юго-восточного корпуса с кадастровым номером 48:11:0000000:3758, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул.ул. Советская, Мира, Интернациональная, Почтовая.**

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – торговые (складские) помещения.

Срок аренды – 11 месяцев 29 дней.

**Лот № 6:** **нежилые помещения №№ 20 - 24 общей площадью 93,4 кв. м в подвале (Лит. под Д) нежилого здания юго-восточного корпуса с кадастровым номером 48:11:0000000:3758, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул.ул. Советская, Мира, Интернациональная, Почтовая.**

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – торговые (складские) помещения.

Срок аренды – 11 месяцев 29 дней.

**Лот № 7:** **нежилое помещение № 29 площадью 52,3 кв. м в подвале (Лит. под Д) нежилого здания юго-восточного корпуса с кадастровым номером 48:11:0000000:3758, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул.ул. Советская, Мира, Интернациональная, Почтовая.**

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – торговые (складские) помещения.

Срок аренды – 11 месяцев 29 дней.

**Лот № 8:** **нежилые помещения №№ 1 – 3, № 23, расположенных в подвале (Лит. под Л), № 3, № 3а, №№ 4 – 8, №№ 32 – 36, № 40, № 40а, № 40б, № 41, расположенных на первом этаже (Лит. Л, Л1), общей площадью 429,4 кв. м в нежилом здании северо-восточного корпуса с кадастровым номером 48:11:0000000:3757, являющиеся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, г. Лебедянь, ул.ул. Советская, Мира, Интернациональная, Почтовая.**

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – торговые (складские) помещения.

Срок аренды – 11 месяцев 29 дней.

**г. Липецк**

**2022 г.**

Раздел 1. Общие положения.

1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ и «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества....», утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 (далее Правила), письменного согласия управления имущественных и земельных отношений Липецкой области № 329/01-16И28-852 от 27.01.2022 г.
2. Все существенные условия аукциона указаны в Информационной карте аукциона, являющейся **Приложением № 1** к документации об аукционе (далее - Информационная карта).
3. Сведения об организаторе аукциона:

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

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

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

Адрес электронной почты: gosdirekcia48@yandex.ru

Контактный телефон/факс: 8 (4742) 74-08-43, 77-24-97.

1. **Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества**, права на которое передаются по договору аренды (далее Договор) указаны в пункте 2 Информационной карты.
2. **Целевое назначение государственного недвижимого имущества**, права на которое передаются по Договору указано в пункте 3 Информационной карты.
3. **Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)** в размере величины ежемесячного арендного платежа за имущество, права на которое передаются по Договору, указана в пункте 5 Информационной карты.
4. **Срок действия договора** указан в пункте 8 Информационной карты.
5. **Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора,** указан в пункте 20 Информационной карты.
6. **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона,** указан в пункте 13 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.
7. **Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе** указаны в пункте 12 Информационной карты.
8. **Дата, время и место проведения аукциона** указаны в пункте 15 Информационной карты.
9. 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.
10. 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.**

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

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

* [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru ) - официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;
* [www.gosdirekcia.ru](http://www.filo.ru) - сайт ОБУК «Госдирекция».

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. Документация об аукционе предоставляется по месту нахождения организатора аукциона по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Фрунзе, д. 10.

Плата за предоставление аукционной документации не предусмотрена.

1. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления документации об аукционе указаны в пункте 17 Информационной карты.
2. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

Раздел 3. Требования к участникам аукциона.

Условия допуска к участию в аукционе.

* 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.
  2. Претендент должен соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством РФ и настоящей документацией об аукционе к лицам, осуществляющим прием в аренду нежилого помещения, являющегося предметом аукциона.
  3. В отношении претендента не должно быть решений:
* о ликвидации юридического лица;
* о признании Претендента банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него;

- о приостановлении деятельности Претендента на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

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

1. непредставления документов, определенных пунктом 4.2. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.1., 3.2. настоящей документации;
3. невнесения задатка для обеспечения заявки на участие в аукционе (если требование о внесении задатка установлено в аукционной документации);
4. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
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.
   1. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.5. настоящей документации, не допускается.
   2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом
7. настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

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

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.
2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:
3. 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.

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

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

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.
2. Заявка, а также документы прилагаемые в копиях, удостоверяются подписью и печатью заявителя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - при наличии печати).
3. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.
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);

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

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

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.
2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в порядке, указанном в пункте 22 Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
3. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в пункте 21 Информационной карты.

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

1. **Заявка на участие в аукционе** подается по форме, указанной в **Приложении № 3** к настоящей документации об аукционе, лично заявителем или полномочным представителем заявителя.
2. **Место, порядок, 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 9, 10, 11, 12 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.

1. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.
2. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.
3. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.
4. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

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

1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в пункте 14 Информационный карты.
2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пункте 9 Информационной карты.
3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - при наличии печати). В случае если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

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

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме 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 пункте 11 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 организатором 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 18 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 троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**Раздел 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 заявителя без взимания платы.

12.2. Осмотр производится по предварительному согласованию с организатором аукциона по тел./факсу 8 (4742) 74-08-43, 77-24-97 (ответственное лицо Игнатьев Андрей Сергеевич).

12.3. **Дата, время, график проведения осмотра имущества** указаны в пункте 19 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**

**Размещается отдельным файлом**

**Приложение №2**

к документации об аукционе

**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**

**Размещается отдельным файлом**

Приложение № 3

к документации об аукционе

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного за Организатором торгов на праве оперативного управления.**

**Размещается отдельным файлом**

**Приложение № 4**

к документации об аукционе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Размещается отдельным файлом**

**Приложение № 5**

к документации об аукционе

Подтверждение согласия собственника имущества на передачу имущества в аренду

**Размещается отдельным файлом**