

## **I. Извещение о проведении аукциона в электронной форме**

Управление муниципальным имуществом г.Владимира извещает о проведении **26.12.2025 в 10 ч 00 мин** открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества.

Аукцион проводится в соответствии с Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 (далее - Порядок, утвержденный приказом ФАС № 147/23).

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

**1.1. Организатор аукциона:** управление муниципальным имуществом г.Владимира (сокращенное наименование - УМИ г.Владимира).

Адрес: 600005, г.Владимир, Октябрьский просп., д.47.

Адрес электронной почты: [umivladimir@rambler.ru](mailto:umivladimir@rambler.ru).

Контактные телефоны: 8 (4922) 35-35-96, 36-17-00.

**1.2. Аукцион в электронной форме проводится на электронной площадке «Росэлторг»** (АО «Единая электронная торговая площадка», далее – электронная площадка, Оператор), <https://www.roseltorg.ru>.

Документооборот между организатором аукциона, заявителями, участниками аукциона и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов.

Указанное в настоящем извещении время - московское.

**1.3. Предмет аукциона:**

**Лот № 1. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого помещения (кадастровый номер 33:22:024088:1698), расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Полины Осипенко, д.23-а, общей площадью 60,5 кв.м, а именно: помещений № 22, 22а, 23-26 по плану цокольного этажа здания,** предоставляемого для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного действующим законодательством РФ, допускаемого сводом правил «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы на 2026 год) – 237 350,80 руб. (Двести тридцать семь тысяч триста пятьдесят руб. 80 коп.) (в том числе НДС – 42 800,96 руб.).

Размер задатка составляет – 23 735,08 руб. (Двадцать три тысячи семьсот тридцать пять руб. 08 коп.).

Шаг аукциона – 11 867,54 руб. (Однинадцать тысяч восемьсот шестьдесят семь руб. 54 коп.).

Срок действия договора аренды – 5 лет.

Сумма годовой арендной платы на 2026 год составляет - 237 350,80 руб. (Двести тридцать семь тысяч триста пятьдесят руб. 80 коп.) (в том числе НДС – 42 800,96 руб.).

Нежилое помещение общей площадью 60,5 кв.м, расположенное по адресу: г.Владимир, ул.Полины Осипенко, д.23-а, передано в аренду ООО «МанМад» по договору аренды от 19.11.2020 № 6674 сроком действия по 30.11.2025.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии со ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**1.4. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 10 % от начальной (минимальной) цены договора **не позднее 10 ч 00 мин 23.12.2025** на счет организатора аукциона согласно следующим реквизитам:

Получатель: Финансовое управление администрации города Владимира (УМИ г.Владимира), ИНН 3302008241, КПП 332801001, р/с 03232643177010002800, л/с 05283004060, Банк получателя: ОКЦ № 13 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Владимирской области г. Владимир, БИК 011708377, к/с 40102810945370000020, ОКТМО 17701000.

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе 26.12.2025 года по лоту № 1».

Сумма задатка должна поступить от заявителя на счёт организатора аукциона в срок не позднее **23.12.2025**.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Заявитель несёт риск несвоевременного поступления средств в оплату задатка и допускается к участию в аукционе только при условии зачисления указанных денежных средств на счёт организатора аукциона не позднее установленного срока в полном объёме.

Извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится в качестве обеспечения обязательства участника аукциона (единственного заявителя на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, единственного участника аукциона) по заключению договора и засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы по заключенному договору аренды.

Иным лицам задаток возвращается в порядке и сроки, предусмотренные Порядком, утвержденным приказом ФАС № 147/23.

**1.5. Заявка на участие в аукционе подается** по форме согласно Приложению № 1 к документации об аукционе путем ее направления оператору электронной площадки в форме электронного документа (заполненный файл с заявкой загружается на электронную площадку) и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя в срок со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) извещения о проведении аукциона, **до 10 ч 00 мин 23.12.2025**.

**1.6. Заявки на участие в аукционе рассматриваются** аукционной комиссией **с 10 ч 00 мин 25.12.2025**.

**1.7. Дата и время начала проведения аукциона – 26.12.2025 в 10 ч 00 мин.**

**Критерий определения победителя:** победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (размер годовой арендной платы).

**1.8. Условия договора** определяются проектом договора аренды (Приложения № 3 к документации об аукционе).

**Сроки и порядок оплаты по договору:**

При подписании договора оплачивается арендная плата за 1 квартал 2026 года (за период с начала действия договора по 31.03.2026) на расчётный счёт Арендодателя:

арендатором - юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем - без учета НДС. НДС за 1 квартал 2026 года (за период с начала действия договора по 31.03.2026) оплачивается Арендатором на расчётный счёт налогового органа по месту регистрации Арендатора как налогового агента;

арендатором - физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем - с учетом НДС.

В последующем Арендатор обязан перечислять арендную плату ежеквартально, за каждый расчётный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

В случае заключения с Арендатором договора впервые, на основании п.2.4 Методики расчёта арендной платы за нежилые помещения, утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170, арендная плата по Договору вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

**1.9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 17.12.2025.**

**1.10. Срок подписания договора:** договор аренды должен быть подписан организатором аукциона и победителем аукциона (единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, единственным участником аукциона) не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола подведения итогов аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае признания аукциона несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем, либо признания участником аукциона только одного заявителя), но не позднее **13.01.2026**.

Победитель аукциона (единственный заявитель на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, единственный участник аукциона) должен **не позднее 13.01.2026** предоставить в УМИ г.Владимира (по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-кт, д.47, 2 этаж) подписанный договор аренды на бумажном носителе.

В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, договор заключается с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, не позднее десяти дней со дня размещения на официальном сайте протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона.

## **II. Требование к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению**

2.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме согласно Приложению № 1 к документации об аукционе путем ее направления Оператору электронной площадки в форме электронного документа (заполненный файл с заявкой загружается на электронную площадку) и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

2.2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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

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

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

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

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

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии

с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

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

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

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

2.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 2.3, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона Оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется Оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

## 2.5. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

В соответствующих графах заявки указываются дата аукциона и номер лота в строгом соответствии с извещением о проведении аукциона.

В строке «Заявитель» юридическое лицо указывает полное и сокращенное (при наличии) наименование в соответствии с учредительными документами; физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, указывает фамилию, имя, отчество (при наличии) полностью; физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, дополнительно указывает наличие соответствующего статуса путем добавления перед фамилией слов «Индивидуальный предприниматель»

В строках «в лице» и «действующего на основании» указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя заявителя и документ, подтверждающий его полномочия.

В строке «ИНН» указывается идентификационный номер налогоплательщика юридического лица, физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

В строке «КПП» указывается код причины постановки на учет юридического лица.

В строке «Адрес» юридическое лицо указывает место нахождения в соответствии с учредительными документами, физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, – адрес регистрации по месту жительства (пребывания).

В строке «Паспортные данные» физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, указывает данные паспорта.

В строке «Контактный телефон» указывается один или несколько действительных номеров телефонов, с указанием при необходимости кода города, района.

В строке «Электронная почта» указывается адрес электронной почты заявителя.

В строке «Адрес объекта, площадь» указывается адрес и площадь нежилого помещения (здания), подлежащего передаче в аренду.

В строке «Вид деятельности» заявитель указывает вид деятельности, определенный организатором аукциона в информации по соответствующему лоту в извещении о проведении

аукциона. В отношении лотов, предоставляемых для осуществления любого вида деятельности, заявитель указывает вид деятельности, который будет осуществляться в арендуемых помещениях.

В строке «Реквизиты платёжного документа» указываются данные платёжного документа, в соответствии с которым оплачен задаток.

В строке «Банковские реквизиты заявителя» указываются расчётный счёт, наименование банка, его БИК, корреспондентский счёт.

В строке «Является/не является крупной сделкой» указывается информация о наличии признаков крупной сделки при заключении договора аренды и внесении задатка.

Все документы и сведения, составляющие заявку на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов и сведений, составляющих заявку на участие в аукционе, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода на русский язык.

Все документы, входящие в заявку, должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя (в случае его наличия), исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой подписи, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами.

Подчистки и исправления в заявке и прилагаемых к ней документах не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицами, уполномоченными на подписание заявки на участие в аукционе.

### **III. Требования к участникам аукциона**

3.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии со ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

3.2. Заявитель должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

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

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

### **IV. Порядок и срок отзыва заявок**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

### **V. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка, утвержденного приказом ФАС № 147/23, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе со дня размещения на официальном сайте документации об аукционе **по 17.12.2025**.

Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса Оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте Оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

5.2. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

5.3. Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений документации об аукционе - **по 19.12.2025**.

## VI. График осмотра имущества

№ лота	Даты осмотра	Время осмотра
1	Ежедневно, начиная со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, <b>по 18.12.2025</b> (кроме выходных дней).	с 09 ч 00 мин. до 16 ч 00 мин. По вопросу осмотра помещений необходимо обращаться к организатору торгов по тел. (4922) 35-35-48, 35-35-96 – Баракова Екатерина Павловна, Комова Наталья Геннадьевна, Хабарова Алина Евгеньевна.

## VII. Порядок пересмотра цены договора

7.1. Размер годовой арендной платы по договору аренды, заключенному с единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона, может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще одного раза в год) в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

Размер годовой арендной платы по договору аренды, заключенному по результатам аукциона, может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще одного раза в год) в соответствии с решением Совета народных депутатов от 19.12.2007 № 313 «Об индексации арендной и концессионной платы за муниципальное имущество» и принимается Арендатором в безусловном порядке.

7.2. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью договора аренды.

7.3. Размер арендной платы по договору аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

## VIII. Дополнительная информация

8.1. 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 статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н.

Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

8.3. Передача арендатором прав в отношении арендуемого имущества третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя не допускается.

8.4. На момент окончания срока договора аренды недвижимое имущество должно находиться в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями договора и согласованных Арендодателем.