

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за государственным учреждением здравоохранения «Елецкая городская клиническая больница им. Н.А. Семашко»

Лот: нежилые помещения общей площадью 28,2 кв. м: № 23 площадью 13,9 кв. м, № 24 площадью 14,3 кв. м, расположенные на втором этаже здания поликлиники (лит. А), площадью 7707,1 кв. м, с кадастровым номером 48:19:6060101:1413, расположенного по адресу: Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, улица Гагарина, 5.

г. Липецк
2025 год

Содержание документации

Наименование документа	Номер страницы
Раздел 1. Общие положения	3
Раздел 2. Требования к участникам аукциона	4
Раздел 3. Условия допуска к участию в аукционе	4
Раздел 4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению	5
Раздел 5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	7
Раздел 6. Порядок проведения аукциона	7
Информационная карта (Приложение №1 к Документации)	9
Заявка на участие в электронном аукционе (Приложение №2 к Документации)	14
Документ, подтверждающий согласие собственника имущества на предоставление прав в отношении государственного имущества по договору, право на заключение которого является предметом аукциона (Приложение №3 к Документации)	17
Проект договора аренды (Приложение №4 к Документации)	19
Извещение о проведении аукциона (Приложение №5 к Документации)	26
Фотографии лота (Приложение №6 к Документации)	30

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об электронном аукционе (далее – Документация) разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23 (далее Порядок), правилами, регламентами и инструкциями Оператора электронной площадки – универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ», размещенными на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и Договором возмездного оказания услуг по организации и проведению аукциона от 19.11.2025 №84.

1.2. Все существенные условия аукциона указаны в Извещении о проведении открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды в отношении имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за государственным учреждением здравоохранения «Елецкая городская клиническая больница им. Н.А. Семашко», являющимся Приложением №1 к Документации (далее – Извещение).

1.3. Сведения об организаторе аукциона:

Наименование: государственное учреждение здравоохранения «Елецкая городская клиническая больница им. Н.А. Семашко» (ГУЗ «ЕГКБ им. Н.А. Семашко»).

Место нахождения: 399770, Липецкая область, г. Елец, ул. Коммунаров, д. 40.

Почтовый адрес: 399770, Липецкая область, г. Елец, ул. Коммунаров, д. 40.

Адрес электронной почты: egb1-semashko@zdrav48.ru.

Контактный телефон/факс: 8 (47467) 5-98-00, 8 (47467) 2-56-38.

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

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

Адрес юридического лица в пределах места нахождения: 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Адрес электронной почты: torg@filo.ru.

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

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

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

Место нахождения: город Москва.

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

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

+7 (495) 539-59-23.

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

1.6. Аукцион на право заключения договора аренды в соответствии с Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23 проводится в электронной форме и является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

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

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

указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к участникам аукциона

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

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

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

Раздел 3. Условия допуска к участию в аукционе

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

3.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru,

утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. №38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный №66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

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

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

3) невнесения задатка;

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

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

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

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

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

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

4.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя. Заявка заполняется на русском языке путем заполнения заявителем формы (Приложение №2 к Документации). Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

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

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

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного

государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

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

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

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

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

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

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

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

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

4.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 4.3 Раздела 4 не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

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

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

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

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

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

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

Раздел 5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

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

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

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

Раздел 6. Порядок проведения аукциона

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

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

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

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

6.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

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

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

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

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

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

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

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящей Документацией, следует руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23, правилами, регламентами и инструкциями Оператора электронной площадки – универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ», размещенными на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Приложения №1, №2, №3, №4, №5, №6 являются неотъемлемой частью Документации.

Информационная карта

№	Наименование	Содержание																
1.	Полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион	Государственное учреждение здравоохранения «Елецкая городская клиническая больница им. Н.А. Семашко» (ГУЗ «ЕГКБ им. Н.А. Семашко»). 399770, Липецкая область, г. Елец, ул. Коммунаров, д. 40. egb1-semashko@zdrav48.ru . 8 (47467) 5-98-00, 8 (47467) 2-56-38 Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ»), ОГРН: 1027707000441. Место нахождения: город Москва. Адрес юридического лица: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9. Телефоны: 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99 +7 (495) 539-59-23. Адрес сайта: http://utp.sberbank-ast.ru																
2.	Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона	Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества»). 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скорородова, д. 2. torg@filo.ru . Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.filo.ru . 8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов). В соответствии с договором от 19.11.2025 №84 возмездного оказания услуг по организации и проведению аукциона, функции специализированной организации по проведению аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за государственным учреждением здравоохранения «Елецкая городская клиническая больница им. Н.А. Семашко», осуществляет областное казенное учреждение «Областной фонд имущества». Организация и проведение торгов осуществляется на основании письменного согласия собственника имущества – министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области (письмо от 12.09.2025 №01-12/1328-ИИ28-7918)																
3.	Место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество	Лот: нежилые помещения общей площадью 28,2 кв. м: № 23 площадью 13,9 кв. м, № 24 площадью 14,3 кв. м, расположенные на втором этаже здания поликлиники (лит. А), площадью 7707,1 кв. м, с кадастровым номером 48:19:6060101:1413, расположенного по адресу: Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, улица Гагарина, 5. Описание и технические характеристики: <table><tr><th>Номер помещения</th><th>Нежилое помещение №23</th></tr><tr><td>Наименование помещения</td><td>Аптека</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>13,9</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>II</td></tr><tr><td>Литера</td><td>A</td></tr><tr><td>Состояние внутренней отделки</td><td>Отделка «стандарт», (стены – окрашены, полы- линолеум, потолок – окрашен)</td></tr><tr><td>Техническое состояние</td><td>Удовлетворительное</td></tr><tr><th>Номер помещения</th><th>Нежилое помещение №24</th></tr></table>	Номер помещения	Нежилое помещение №23	Наименование помещения	Аптека	Площадь, кв. м	13,9	Этаж	II	Литера	A	Состояние внутренней отделки	Отделка «стандарт», (стены – окрашены, полы- линолеум, потолок – окрашен)	Техническое состояние	Удовлетворительное	Номер помещения	Нежилое помещение №24
Номер помещения	Нежилое помещение №23																	
Наименование помещения	Аптека																	
Площадь, кв. м	13,9																	
Этаж	II																	
Литера	A																	
Состояние внутренней отделки	Отделка «стандарт», (стены – окрашены, полы- линолеум, потолок – окрашен)																	
Техническое состояние	Удовлетворительное																	
Номер помещения	Нежилое помещение №24																	

		Наименование помещения	Аптека
		Площадь, кв. м	14,3
		Этаж	II
		Литера	A
		Состояние внутренней отделки	Отделка «стандарт», (стены – окрашены, полы- линолеум, потолок – окрашен)
		Техническое состояние	Удовлетворительное
		Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду	
		Наименование	Поликлиника
		Кадастровый номер	48:19:6060101:1413
		Площадь, кв. м	7707,1
		Назначение	Нежилое
		Адрес	Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, улица Гагарина, 5
		Количество этажей, в том числе подземных этажей	8, в том числе подземных 1
		Материал наружных стен	Бетонные
		Год завершения строительства	1989
		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	48:19:6060101:108 (земельный участок)
		Виды разрешенного использования	Нежилое
		Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48:19:6060101:1413-48/044/2022-7 от 21.06.2022
			Вид права: оперативное управление. Правообладатель: государственное учреждение здравоохранения «Елецкая городская больница им. Н.А. Семашко». Номер и дата государственной регистрации права: 48:19:6060101:1413-48/073/2025-9 от 24.04.2025
		Инженерно-технические коммуникации здания	Водопровод, канализация, отопление Тэц, центральное горячее водоснабжение, электроснабжение
		Состояние внутренней отделки	Отделка «стандарт» (стены – окрашены, полы-линолеум, потолок – окрашен)
		Техническое состояние	Удовлетворительное
		Место расположения	В непосредственной близости располагаются объекты социальной инфраструктуры.
		Транспортная доступность	Хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Городской дворец культуры» находится примерно на расстоянии 200м.
4.	Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Для размещения аптечного пункта, в том числе для лекарственного обеспечения льготных категорий граждан по рецептам медицинских организаций.	
5.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная на основании отчета об оценке рыночной арендной платы за пользование объектом недвижимости ООО «Липецкая служба экспертизы и оценки» (ОГРН 1204800011162) №71/25 от 29.07.2025 в размере рыночной ежемесячной арендной платы составляет 14 252 (четырнадцать тысяч двести пятьдесят два) руб. 00 коп., с учетом НДС.	
6.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	712 (семьсот двенадцать) руб. 60 коп.	
7.	Срок действия договора	11 месяцев 29 дней.	
8.	Порядок, дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе.	Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя по форме, установленной Приложением №2, начиная с 08 часов 30 минут 23 декабря 2025 года	
		Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и	

		сведения, установленные п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации.
9.	Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	23 часов 59 минут 21 января 2026 года Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.
10.	Место подачи заявок на участие в аукционе	Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ», размещенная на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0 в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
11.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	с 08 часов 30 минут 22 января 2026 года
12.	Дата и время начала проведения аукциона	09 часов 00 минут 23 января 2026 года
13.	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 7 126 (семь тысяч сто двадцать шесть) руб. 00 коп. Реквизиты счета для перечисления задатка: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225 В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается. Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника. Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
14.	Срок и порядок оплаты по договору	Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона. Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежемесячной 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 предоплатой до 5 числа текущего месяца безналичным перечислением по реквизитам, указанным в проекте договора аренды (Приложение №4 к Документации). Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и

		изменения рассматриваются сторонами в месячный срок с даты получения и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 6.4 проекта договора аренды (Приложение №4 к Документации). Условия данного пункта не распространяются на изменение размера арендной платы в соответствии с договором.
15.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Извещение об отказе от проведения аукциона формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
16.	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.
17.	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения	Изменение условий договора допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок с даты получения и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 6.4 проекта договора аренды (Приложение №4 к Документации). Условия данного пункта не распространяются на изменение Арендодателем размера арендной платы в соответствии с настоящим договором. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения
18.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.
19.	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации	Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с п. 3.1, п. 3.2 Раздела 3 Документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации, начиная с даты приема заявок и не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, установленного Документацией.
20.	Требование об обеспечении исполнения договора, размер обеспечения, срок и порядок его предоставления	Не установлено
21.	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 (47 467) 5-43-81 (ответственное лицо – Киселева Олеся Сергеевна), но не реже чем каждые пять рабочих дней. Осмотр имущества производится во вторник и четверг с 09 часов 00 минут до 14 часов 00 минут, начиная с даты размещения документации
22.	Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое	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

	передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.	техническом состоянии, исправны. На момент окончания срока договора аренды имущество, права на которое переданы по результатам аукциона, должно находиться в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.
--	---	--

ЗАЯВКА
на участие в электронном аукционе

для участника – физического лица:

(ФИО, гражданство, паспортные данные физического лица)

место жительства _____

в лице представителя _____

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

место жительства _____

действующего на основании доверенности _____

(реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя)

для участника- юридического лица, ИП:

(полное наименование юр. лица , наименование ИП)

место нахождения _____

в лице _____

действующего на основании _____

в лице представителя _____

(фамилия, имя, отчество для представителя по доверенности)

действующего на основании доверенности _____

(реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя)

(далее – Заявитель), ознакомившись с извещением о проведении аукциона по Лоту: нежилые помещения общей площадью 28,2 кв. м: № 23 площадью 13,9 кв. м, № 24 площадью 14,3 кв. м, расположенных на втором этаже здания поликлиники (лит. А), площадью 7707,1 кв. м, с кадастровым номером 48:19:6060101:1413, расположенного по адресу: Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, улица Гагарина, 5, соглашается с условиями, указанными в Информационном сообщении.

Начальная цена предмета аукциона по Лоту: _____

руб.

коп

Настоящей заявкой подтверждается, что:

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

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

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

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

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

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

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

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

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

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

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

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

Заявка на участие в Аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

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

Банковские реквизиты счета для возврата задатка:

для участника – физического лица:

ФИО Заявителя-физического лица _____

электронная почта _____

контактный номер телефона _____

банковские реквизиты счета для возврата задатка: _____

для участника – юридического лица, ИП:

полное наименование _____

электронная почта _____

данные юридического лица (ОГРН, ОГРНИП, ИНН) _____

контактный номер телефона _____

банковские реквизиты счета для возврата задатка: _____

К заявке прилагаются документы на _____ листах.

подпись заявителя
(полномочного представителя Заявителя)

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

Я, субъект персональных данных: _____
(Ф.И.О. полностью)

основной документ, удостоверяющий личность: _____
(наименование, серия, номер, дата выдачи, выдавший орган)

место жительства: _____

в лице представителя субъекта персональных данных _____
(Ф.И.О. представителя полностью)

основной документ представителя, удостоверяющий личность: _____
(наименование, серия, номер, дата выдачи, выдавший орган)

проживающий по адресу: _____
действующий на основании доверенности _____
(реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя)

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

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

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

Разрешаю оператору опубликование моих персональных данных на:

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

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

Субъект персональных данных (представитель):

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Главному врачу
государственного учреждения
здравоохранения «Елецкая городская
больница им. Н.А. Семашко»
Юзбекову Д.А.

12.09.2025 № 01-12/1328-1И28-7918

На № 01-12/1328-1 от 08.08.2025

Согласие на совершение сделки

Уважаемый Джамалутдин Ахмедханович!

Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области, рассмотрев обращение государственного учреждения здравоохранения «Елецкая городская больница им. Н.А. Семашко» (далее – учреждение), согласованное министерством здравоохранения Липецкой области, дает согласие на заключение договора аренды в отношении нежилых помещений общей площадью 28,2 кв. м: № 23 площадью 13,9 кв. м, № 24 площадью 14,3 кв. м, расположенных на втором этаже здания поликлиники (лит. А), площадью 7707,1 кв. м, с кадастровым номером 48:19:6060101:1413, расположенного по адресу: Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, улица Гагарина, 5, сроком на 11 месяцев 29 дней, для размещения аптечного пункта, в том числе для лекарственного обеспечения льготных категорий граждан по рецептам медицинских организаций.

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 № 71/25 от 29.07.2025, выполненным ООО «ЛСЭО» (ОГРН 1204800011162).

В соответствии с ч. 1 ст. 16 Закона Липецкой области от 10.04.2023 № 308-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью в Липецкой области» арендуемые объекты областной собственности могут быть сданы арендатором

в субаренду, если это предусмотрено условиями договора аренды имущества, за исключением объектов, указанных в ч. 2 вышеуказанной статьи.

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

Министр
имущественных и
земельных отношений
Липецкой области



И.Д. Никитенкова

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____
государственного имущества, находящегося в собственности Липецкой области и
закрепленного на праве оперативного управления
за ГУЗ «ЕГКБ им. Н.А. Семашко»

г. Елец Липецкой области

« ____ » _____ 2025 года

Государственное учреждение здравоохранения «Елецкая городская клиническая больница им. Н.А. Семашко», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного врача Юзбекова Джамалутдина Ахмедхановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные в здании поликлиники с кадастровым № 48:19:6060101:1413 по адресу: 399770, Липецкая обл., г.Елец, ул. Гагарина, д. 5 (в Лит. А помещение № 23 площадью 13,9 кв.м., помещение № 24 площадью 14,3 кв.м. (II этаж) по техническому паспорту), для размещения аптечного пункта, в том числе для лекарственного обеспечения льготных категорий граждан по рецептам медицинских организаций.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 28,2 кв.м.

Передаваемое в аренду имущество принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается Выпиской из ЕГРП (запись регистрации 48:196060101:1413-48/073/2025-9 от 24.04.2025г.).

1.2. Срок аренды устанавливается с « ____ » _____ 2025г. сроком на 11 (одиннадцать) месяцев 29 (двадцать девять) дней.

1.3. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (Приложение) с указанием фактического состояния имущества.

1.4. Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, является государственной собственностью Липецкой области, не заложено, не арестовано, права третьих лиц отсутствуют.

1.5. Указанное в п. 1.1. имущество соответствует правилам и нормам противопожарного режима.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА АРЕНДАТОРУ
И ЕГО ВОЗВРАТА АРЕНДОДАТЕЛЮ

2.1. Арендодатель обязан передать, а Арендатор - принять указанное в разделе 1 настоящего договора недвижимое имущество. Передача недвижимого имущества производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором и прилагается к настоящему договору.

2.2. Возврат имущества Арендодателю осуществляется за счет Арендатора.

2.3. Не позднее даты окончания срока действия договора или даты его досрочного расторжения, установленной соглашением сторон или судом, Арендатор обязан возвратить, а Арендодатель - принять недвижимое имущество, переданное по договору

аренды. Возврат недвижимого имущества производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором.

2.4. Произведенные Арендатором улучшения, как неотделимые, так и отдельные, арендованного имущества являются государственной собственностью Липецкой области, и их стоимость возмещению не подлежит.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности Арендодателя:

3.1.1. Представитель Арендодателя имеет право в любое время беспрепятственно получать доступ к имуществу и производить его осмотр на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором.

3.1.2. Арендодатель имеет право на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий настоящего договора.

3.1.3. Арендодатель не отвечает за недостатки имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, которые были оговорены в акте приема-передачи или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены им во время осмотра имущества при его передаче.

3.1.4. Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора (расторгнуть его во внесудебном порядке) или потребовать его расторжения в суде в случаях, установленных пунктом 6.3 настоящего договора.

3.1.5. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

3.2. Права и обязанности Арендатора:

3.2.1. Арендатор обязан использовать недвижимое имущество исключительно в целях, указанных в пункте 1.1. настоящего договора.

3.2.2. Арендатор обязан своевременно производить за свой счет и без изменения размера арендной платы текущий ремонт арендуемого недвижимого имущества в соответствии с действующими нормами и правилами.

3.2.3. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные договором сроки и размере, указанном в разделе 4 настоящего договора.

3.2.4. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

3.2.5. Арендатор самостоятельно за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем (центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.) недвижимого имущества, переданного в аренду. Арендатор устраняет возникшие в арендуемом имуществе аварии за свой счет.

3.2.6. Работники Арендатора имеют права беспрепятственно пользоваться санузелом, расположенным в здании, указанном в п. 1.1. настоящего договора.

3.2.7. Арендатор обязан:

- обеспечивать доступ соответствующих специалистов в переданное недвижимое имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);

- обеспечивать беспрепятственный доступ в переданное недвижимое имущество представителей Арендодателя, контролирующих органов с целью проверки документации, контроля за использованием имущества, а также иных лиц при наличии разрешения от Арендодателя;

- не производить никаких реконструкций, перепланировок и переоборудования недвижимого имущества без письменного разрешения Арендодателя и иных лиц (в случае, если согласование с ними обязательно).

3.2.8. Арендатор обязан не позднее чем за 30 дней до наступления даты прекращения действия договора письменно сообщить Арендодателю:

- о предстоящем освобождении недвижимого имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при освобождении в случае досрочного расторжения договора. В случае если Арендатор нарушил предусмотренные настоящим пунктом сроки уведомления, то он обязан оплатить арендную плату за весь период времени, который исчисляется 30 днями, независимо от окончания срока действия договора, с момента поступления в адрес Арендодателя письменного сообщения;

- о желании перезаключить договор аренды на новый срок в соответствии с действующим законодательством.

3.2.9. Арендатор обязан застраховать за свой счет имущество от страховых событий: огня, природных сил и стихийных бедствий, действия воды и противоправных действий третьих лиц, произошедших в период действия настоящего договора. Договор страхования должен быть заключен в пользу Арендодателя на срок действия договора аренды.

Арендатор обязан в течение месяца с момента заключения настоящего договора предоставить Арендодателю страховой полис (договор страхования), подтверждающий страхование имущества.

Страховая сумма по договору страхования должна быть равной страховой стоимости имущества, переданного в аренду.

3.2.10. Арендатор обязан за свой счет выполнять все регистрационные, лицензионные и другие требования, предъявляемые к его деятельности в арендуемых помещениях.

3.2.11. По истечении срока действия договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемых помещениях улучшения, оставляющие неотъемлемую принадлежность помещений.

3.2.12. Арендатор не вправе сдавать помещение, 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.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

4.1. В течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества Арендатор обязан внести на счет Арендодателя предоплату в размере месячной арендной платы в соответствии с пунктом 4.4 настоящего договора. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора внесенная предоплата не возвращается.

4.2. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором ежемесячно предоплатой до 5 числа текущего месяца безналичным перечислением на счет Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящего договора. В случае неправильного оформления платежного поручения, а также отсутствия в платежном поручении указания на номер, дату договора, назначение и период платежа оплата арендной платы не засчитывается.

4.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер ежемесячной арендной платы в зависимости от конъюнктуры цен на рынке или изменения стоимости строительства одного квадратного метра помещения. Арендодатель уведомляет

Арендатора об изменении суммы ежемесячной арендной платы не позднее чем за 1 месяц до ее фактического увеличения путем направления уведомления и расчета.

Арендатор обязан уплачивать арендную плату в измененном размере, начиная с даты, содержащейся в указанном уведомлении.

4.4. За пользование арендуемым помещением Арендатор уплачивает арендную плату, установленную по результатам проведения торгов - протокола об итогах аукциона.

Размер арендной платы в месяц составляет _____ рублей (без учета НДС).

Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается Арендатором Арендодателю отдельно сверх арендной платы в размере, установленном действующим законодательством РФ, в срок, определенный для уплаты арендной платы.

4.5. Эксплуатационные расходы, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включаются в арендную плату и оплачиваются Арендатором по отдельному договору. Стоимость оплаты коммунальных услуг может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке по мере изменения действующих расценок соответствующих организаций.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пп. 4.1., 4.2. настоящего договора, начисляется пеня в размере 1/300 действующей на день уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. За неисполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пп. 3.2.1., 3.2.2, 3.2.7. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5% от общей суммы договора.

5.4. Оплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

5.5. За повреждение имущества или его части, за исключением износа или амортизации их в процессе эксплуатации в соответствии с условиями настоящего договора, Арендатор обязан в течение десяти дней, считая со дня повреждения имущества, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным Арендодателем страховым возмещением.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок с даты получения и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 6.4 настоящего договора.

Условия данного пункта не распространяются на изменение Арендодателем размера арендной платы в соответствии с настоящим договором.

6.2. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, предупредив об этом Арендодателя не позднее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения договора.

6.3. Арендодатель вправе по своему выбору либо обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды и освобождении арендованного имущества, либо в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

- если Арендатор в нарушение требований пункта 4.2 настоящего договора допустил просрочку платежа более чем на 30 дней однократно либо систематически допускает несвоевременное внесение платежей по арендной плате;

- если Арендатор использует недвижимое имущество (в целом или части его) не в соответствии с договором аренды, в том числе при сдаче его в субаренду;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние недвижимого имущества;

- если Арендатор не выполнил условий пунктов 3.2.5., 3.2.7. настоящего договора;

- если Арендатор не производит текущий и капитальный ремонт в соответствии с условиями настоящего договора;

- если у Арендодателя возникает потребность в арендуемом имуществе;

- в случае невыполнения иных условий настоящего договора.

Договор считается расторгнутым по истечении 45 дней с даты отправки заказного письма с уведомлением об отказе от исполнения договора.

6.4. В случае досрочного освобождения Арендатором арендуемого имущества без уведомления Арендодателя такое освобождение признается односторонним отказом Арендатора от исполнения договора, а договор считается расторгнутым с даты составления Арендодателем соответствующего акта.

Арендатор уведомляется о производимых действиях и считается надлежащим образом уведомленным в порядке, предусмотренном пунктом 6.5 настоящего договора.

6.5. Во исполнение условий настоящего договора Арендатор считается уведомленным надлежащим образом в случаях:

- если Арендодатель располагает сведениями о получении Арендатором направленного ему уведомления;

- если Арендатор отказался от получения уведомления;

- если уведомление направлено по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал Арендодателя.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Оборудование арендуемого недвижимого имущества средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализацией, а также организацию, при необходимости, круглосуточной охраны производит Арендатор за свой счет.

7.3. Арендатор обязан представить список лиц с указанием фамилий, домашних адресов и телефонов, ответственных за обеспечение доступа к арендуемому недвижимому имуществу. Ответственные лица обязаны в любое время суток немедленно явиться по вызову для обеспечения доступа к недвижимому имуществу в случае аварии на инженерных сетях, проходящих через занимаемое недвижимое имущество. При нарушении этого требования возмещение материального ущерба от аварий возлагается на Арендатора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.2. При изменении реквизитов, а также внесении изменений в учредительные и другие документы, предоставляемые при заключении договора, Стороны обязаны уведомить друг друга в семидневный срок заказным письмом или телеграммой с уведомлением о вручении.

В случае если Сторона не уведомила об этом в установленном порядке, другая сторона, уведомившая по известным реквизитам, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

8.3. Все спорные вопросы по настоящему договору решаются путем переговоров между Сторонами. При недостижении согласия разрешение спорных вопросов передается на рассмотрение Арбитражного суда Липецкой области.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Государственное учреждение
здравоохранения «Елецкая городская
клиническая больница им. Н.А. Семашко»
399770, Липецкая обл., г. Елец,
ул. Коммунаров, д. 40
тел. 8 (47 467) 5-98-00
факс 8 (47 467) 2-56-38
e-mail: egbl-semashko@zdrav48.ru
ОГРН 1024800788693
ОКЦ № 14 ГУ Банка по ЦФО//УФК по
Липецкой области
ИНН/КПП 4821004010/482101001
единый казначейский счет -
40102810945370000039
казначейский счет 03224643420000004600
БИК 014206212
КБК 009000000 42000000 120
ДКЛ 2222

Главный врач

_____ **Д.А. Юзбеков**

М.П.

АРЕНДАТОР:

АКТ
приема-передачи нежилых помещений
по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Гагарина, д. 5

г. Елец Липецкой области

«__» _____ 2025 года

Комиссия в составе:

Представителя **Арендодателя** (передающая сторона) в лице главного врача ГУЗ «ЕГКБ им. Н.А. Семашко» Юзбекова Д.А.

Представителя **Арендатора** (принимающая сторона) в лице _____ произвели прием-передачу нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Елец, ул. Гагарина, д. 5, осмотрели его и отмечают следующее состояние объекта:

1. Общие положения

Год постройки – 1989г.

Материал стен – железобетонные панели, кирпичные

Этажность здания - 7-этажное

Площадь передаваемого нежилого помещения: нежилые помещения, расположенные на втором этаже 7-этажного здания с кадастровым № 48:19:6060101:1413 по адресу: ул.Гагарина, д. 5 (здание ГУЗ «ЕГКБ им. Н.А. Семашко»), общей площадью 28,2 кв.м. (Лит. А помещение №23 площадью 13,9 кв.м., помещение № 24 площадью 14,3 кв.м. по техническому паспорту).

Техническое состояние помещения – удовлетворительное.

Сдал:
«Арендодатель»
ГУЗ «ЕГКБ им. Н.А.Семашко»

Принял:
«Арендатор»

Главный врач

_____ **Д.А. Юзбеков**

М.П.

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за государственным учреждением здравоохранения «Елецкая городская клиническая больница им. Н.А. Семашко»

№	Наименование	Содержание						
1.	Полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион	Государственное учреждение здравоохранения «Елецкая городская клиническая больница им. Н.А. Семашко» (ГУЗ «ЕГКБ им. Н.А. Семашко»). 399770, Липецкая область, г. Елец, ул. Коммунаров, д. 40. egb1-semashko@zdrav48.ru . 8 (47467) 5-98-00, 8 (47467) 2-56-38 Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ»), ОГРН: 1027707000441. Место нахождения: город Москва. Адрес юридического лица: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9. Телефоны: 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99 +7 (495) 539-59-23. Адрес сайта: http://utp.sberbank-ast.ru						
2.	Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона	Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества»). 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скорородова, д. 2. torg@filo.ru . Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.filo.ru . 8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов). В соответствии с договором от 19.11.2025 №84 возмездного оказания услуг по организации и проведению аукциона, функции специализированной организации по проведению аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за государственным учреждением здравоохранения «Елецкая городская клиническая больница им. Н.А. Семашко», осуществляет областное казенное учреждение «Областной фонд имущества». Организация и проведение торгов осуществляется на основании письменного согласия собственника имущества – министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области (письмо от 12.09.2025 №01-12/1328-ИИ28-7918)						
3.	Место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее движимое	Лот: нежилые помещения общей площадью 28,2 кв. м: № 23 площадью 13,9 кв. м, № 24 площадью 14,3 кв. м, расположенные на втором этаже здания поликлиники (лит. А), площадью 7707,1 кв. м, с кадастровым номером 48:19:6060101:1413, расположенного по адресу: Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, улица Гагарина, 5. Описание и технические характеристики: <table><tr><td>Номер помещения</td><td>Нежилое помещение №23</td></tr><tr><td>Наименование помещения</td><td>Аптека</td></tr><tr><td>Площадь, кв. м</td><td>13,9</td></tr></table>	Номер помещения	Нежилое помещение №23	Наименование помещения	Аптека	Площадь, кв. м	13,9
Номер помещения	Нежилое помещение №23							
Наименование помещения	Аптека							
Площадь, кв. м	13,9							

	имущество	Этаж	II
		Литера	A
		Состояние внутренней отделки	Отделка «стандарт», (стены – окрашены, полы-линолеум, потолок – окрашен)
		Техническое состояние	Удовлетворительное
		Номер помещения	Нежилое помещение №24
		Наименование помещения	Аптека
		Площадь, кв. м	14,3
		Этаж	II
		Литера	A
		Состояние внутренней отделки	Отделка «стандарт», (стены – окрашены, полы-линолеум, потолок – окрашен)
		Техническое состояние	Удовлетворительное
		Информация о здании, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду	
		Наименование	Поликлиника
		Кадастровый номер	48:19:6060101:1413
		Площадь, кв. м	7707,1
		Назначение	Нежилое
		Адрес	Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, улица Гагарина, 5
		Количество этажей, в том числе подземных этажей	8, в том числе подземных 1
		Материал наружных стен	Бетонные
		Год завершения строительства	1989
		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	48:19:6060101:108 (земельный участок)
		Виды разрешенного использования	Нежилое
		Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48:19:6060101:1413-48/044/2022-7 от 21.06.2022 Вид права: оперативное управление. Правообладатель: государственное учреждение здравоохранения «Елецкая городская больница им. Н.А. Семашко». Номер и дата государственной регистрации права: 48:19:6060101:1413-48/073/2025-9 от 24.04.2025
		Инженерно-технические коммуникации здания	Водопровод, канализация, отопление Тэц, центральное горячее водоснабжение, электроснабжение
		Состояние внутренней отделки	Отделка «стандарт» (стены – окрашены, полы-линолеум, потолок – окрашен)
		Техническое состояние	Удовлетворительное
		Место расположения	В непосредственной близости располагаются объекты социальной инфраструктуры.
		Транспортная доступность	Хорошая. Ближайшая остановка общественного транспорта «Городской дворец культуры» находится примерно на расстоянии 200м.
4.	Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Для размещения аптечного пункта, в том числе для лекарственного обеспечения льготных категорий граждан по рецептам медицинских организаций).	
5.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная на основании отчета об оценке рыночной арендной платы за пользование объектом недвижимости ООО «Липецкая служба экспертизы и оценки» (ОГРН 1204800011162) №71/25 от 29.07.2025 в размере рыночной ежемесячной арендной платы составляет 14 252 (четырнадцать тысяч двести пятьдесят два) руб. 00 коп., с учетом НДС.	
6.	Срок действия договора	11 месяцев 29 дней.	
7.	Порядок, дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе.	Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя по форме, установленной Приложением №2 к	

		Документации, начиная с 08 часов 30 минут 23 декабря 2025 года Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, установленные п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации.
8.	Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	23 часов 59 минут 21 января 2026 года Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.
9.	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 7 126 (семь тысяч сто двадцать шесть) руб. 00 коп. Реквизиты счета для перечисления задатка: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225 В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается. Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника. Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
10.	Требования к участникам аукциона	Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.
11.	Дата и время начала рассмотрения заявок	с 08 часов 30 минут 22 января 2026 года
12.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	712 (семьсот двенадцать) руб. 60 коп.
13.	Дата и время начала проведения аукциона	09 часа 00 минут 23 января 2026 года
14.	Сроки и порядок оплаты по договору	Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона. Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежемесячной 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 предоплатой до 5 числа текущего месяца безналичным перечислением по реквизитам, указанным в проекте договора аренды (Приложение №4 к Документации). Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок с даты получения и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 6.4 проекта договора аренды (Приложение №4 к Документации). Условия данного пункта не распространяются на изменение размера арендной платы в соответствии с договором.
15.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Извещение об отказе от проведения аукциона формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
16.	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.

