

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

**Лот:** здание аптеки; назначение: нежилое; площадь: 108,9 кв. м; кадастровый номер: 48:08:1280201:15; адрес: Российская Федерация, Липецкая область, Задонский муниципальный район, сельское поселение Камышевский сельсовет, деревня Поповка, улица Поповская, дом 23.

г. Липецк  
2026 год

## Содержание документации

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

## Раздел 1. Общие положения

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 на организацию и проведение торгов от 3.04.2026 №16.

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

1.3. Сведения об организаторе аукциона:

Наименование: Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области.

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

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

Адрес электронной почты: [kgi@admlr.lipetsk.ru](mailto:kgi@admlr.lipetsk.ru).

Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: [www.uizo.ru](http://www.uizo.ru).

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

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

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

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

Адрес электронной почты: [torg@filo.ru](mailto:torg@filo.ru).

Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: [www.filo.ru](http://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

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 и настоящей документацией об аукционе.

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

## **Раздел 3. Условия допуска к участию в аукционе**

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

3.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://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](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. №38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный №66843). Заявители,

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

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

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

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

3) невнесения задатка;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

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

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

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

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

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

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

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

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

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

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

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

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

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

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

срока приема заявок.

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

### **Раздел 5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

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

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

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

### **Раздел 6. Порядок проведения аукциона**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.11. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение

договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

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

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

## Информационная карта

№	Наименование разделов	Содержание разделов																
1	<p>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 почты и номер контактного телефона организатора аукциона, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион</p>	<p>Наименование: Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области.  Место нахождения: 398019, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.  Почтовый адрес: 398019, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.  Адрес электронной почты: <a href="mailto:kgi@admlr.lipetsk.ru">kgi@admlr.lipetsk.ru</a>.  Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: <a href="http://www.uizo.ru">www.uizo.ru</a>.  Контактный телефон: 8 (4742) 22-63-31.  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: <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a></p>																
2	<p>Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона</p>	<p>Наименование: областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества»).  Адрес юридического лица в пределах места нахождения: 398019, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.  Адрес электронной почты: <a href="mailto:torg@filo.ru">torg@filo.ru</a>.  Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: <a href="http://www.filo.ru">www.filo.ru</a>.  Контактные телефоны: 8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).  В соответствии с договором от 03.04.2026 №16 на оказание услуг по организации и проведению аукциона, функции специализированной организации по проведению аукциона на право заключения договора аренды в отношении имущества, находящегося в собственности Липецкой области, осуществляет областное казенное учреждение «Областной фонд имущества».</p>																
3	<p>Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество</p>	<p><b>Лот: здание аптеки; назначение: нежилое; площадь: 108,9 кв. м; кадастровый номер: 48:08:1280201:15; адрес: Российская Федерация, Липецкая область, Задонский муниципальный район, сельское поселение Камышевский сельсовет, деревня Поповка, улица Поповская, дом 23.</b></p> <p><b>Описание и технические характеристики:</b></p> <table border="1" data-bbox="687 1742 1477 2047"> <tbody> <tr> <td>Наименование:</td> <td>Аптека</td> </tr> <tr> <td>Назначение</td> <td>Нежилое</td> </tr> <tr> <td>Площадь, кв. м</td> <td>108,9</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер</td> <td>48:08:1280201:15</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей, в том числе подземных этажей</td> <td>2, в том числе подземных 1</td> </tr> <tr> <td>Материал наружных стен</td> <td>Кирпичные</td> </tr> <tr> <td>Год завершения строительства</td> <td>1965</td> </tr> <tr> <td>Адрес</td> <td>Российская Федерация, Липецкая область, Задонский муниципальный район, сельское поселение Камышевский сельсовет, деревня Поповка, улица Поповская, дом 23</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование:	Аптека	Назначение	Нежилое	Площадь, кв. м	108,9	Кадастровый номер	48:08:1280201:15	Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 1	Материал наружных стен	Кирпичные	Год завершения строительства	1965	Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Задонский муниципальный район, сельское поселение Камышевский сельсовет, деревня Поповка, улица Поповская, дом 23
Наименование:	Аптека																	
Назначение	Нежилое																	
Площадь, кв. м	108,9																	
Кадастровый номер	48:08:1280201:15																	
Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 1																	
Материал наружных стен	Кирпичные																	
Год завершения строительства	1965																	
Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Задонский муниципальный район, сельское поселение Камышевский сельсовет, деревня Поповка, улица Поповская, дом 23																	

		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	48:08:1280201:1 (земельный участок)
		Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность, 48-48-01/019/2012-435 28.12.2012
		Литера	А, а, а1, подА
	Описание конструктивных элементов (согласно техпаспорту БТИ)		<p><b>Литера А Аптека:</b>          Год постройки – 1965;          Группа капитальности – 2;          Вид внутренней отделки – простой;          Фундамент – бутовый ленточный;          Стены и их наружная отделка – кирпичные;          Перегородки – кирпичные;          Чердачные перекрытия – деревянные;          Крыша – железная по дерев. обрешетке;          Полы – дощатые;          Проемы: оконные – 2 глухих переплета, дверные – филенчатые;          Внутренняя отделка – штукатурка.</p> <p><b>Литера подА Подвал:</b>          Год постройки – 1965;          Вид внутренней отделки – простой;          Фундамент – бутовый ленточный;          Стены и их наружная отделка – каменные;          Полы – цементные;          Внутренняя отделка – штукатурка.</p> <p><b>Литера а Пристройка:</b>          Фундамент – бутовый;          Стены и перегородки – кирпичные;          Перекрытия – деревянные;          Крыша – железная;          Проемы – филенчатые;          Полы – дощатые;          Отделочные работы – штукатурка;          Прочие работы – отмостка.</p> <p><b>Литера а1 Пристройка:</b>          Фундамент – бутовый;          Стены и перегородки – кирпичные;          Перекрытия – деревянные;          Крыша – железная;          Проемы – филенчатые;          Полы – дощатые;          Отделочные работы – штукатурка;          Прочие работы – отмостка.</p>
		Место расположения	В шаговой доступности расположены парк, церковь, и достопримечательности (парк в с. Репец, церковь Покрова Пресвятой Богородицы, усадьба И.И. Кожина).
		Подъездные пути, транспортная доступность	Удовлетворительная. Подъездные пути заасфальтированы, находятся в удовлетворительном состоянии. Ближайшая остановка общественного транспорта «Репец» находится примерно на расстоянии 130 м.
			Состояние внутренней отделки отражено в материалах фотофиксации, приведенных в Приложении №5 к Документации. Техническое состояние: удовлетворительное. Имеется возможность подключения к электроосвещению, водоснабжению, канализации и газовому отоплению.
4	Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору		Для осуществления коммерческой деятельности.

5	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере ежегодного платежа	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании отчета об оценке ООО «СО-Эксперт» (ОГРН 1126829002805) № 15/1/26 от 17.03.2026 в размере величины ежегодного платежа (с НДС) – 267 180 (двести шестьдесят семь тысяч сто восемьдесят) руб. 00 коп.
6	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	13 359 (тринадцать тысяч триста пятьдесят девять) руб. 00 коп.
7	Срок действия договора	5 (пять) лет
8	Порядок, дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе.	<p>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 <b>08 часов 30 минут 10 апреля 2026 года</b></p> <p>Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, установленные п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации.</p>
9	Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	<p><b>23 часа 59 минут 04 мая 2026 года</b></p> <p>Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.</p>
10	Место подачи заявок на участие в аукционе	Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ», размещенная на сайте <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0</a> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
11	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	<b>с 08 часов 30 минут 05 мая 2026 года</b>
12	Дата и время начала проведения аукциона	<b>09 часов 00 минут 06 мая 2026 года</b>
13	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере <b>26 718 (двадцать шесть тысяч семьсот восемнадцать) руб. 00 коп.</b></p> <p>Реквизиты счета для перечисления задатка:  <b>ПОЛУЧАТЕЛЬ:</b>  Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»  ИНН: 7707308480  КПП: 770401001  Расчетный счет: 40702810300020038047  <b>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:</b>  Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»  г. Москва  БИК: 044525225  Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p> <p>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</p>

		торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions</a> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
14	Срок и порядок оплаты по договору	<p>Размер ежегодной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона.</p> <p>Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежегодной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам:</p> <p>Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях изменения законодательства РФ и областных нормативных актов. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, установленного п. 5.2 проекта договора аренды.</p>
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.	<p>Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью договора (приложение №2 к проекту договора аренды) и в случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.</p> <p>Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения</p>
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

		<p>более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.</p>
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	<p>Проведение осмотра имущества, право на которое передается по договору аренды, осуществляется по предварительной договоренности по телефонам: 8 (4742) 77-13-82, 22-63-31, 22-12-69, не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр имущества производится по вторникам и четвергам с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут, начиная с даты размещения.</p>
22	Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	<p>Планировка имущества и его техническое состояние должны соответствовать техническому состоянию и планировке, в котором находится имущество на момент сдачи его в аренду. Все конструктивные элементы должны быть в удовлетворительном техническом состоянии, исправны. На момент окончания срока договора аренды имущество, права на которое переданы по результатам аукциона, должно находиться в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.</p>

### ЗАЯВКА

**на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности Липецкой области (имущество казны)**

**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, реквизиты)

место нахождения \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

в лице представителя \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество для представителя по доверенности)

действующего на основании доверенности \_\_\_\_\_,

(реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя)

(далее – Заявитель), ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды по Лоту: здание аптеки; назначение: нежилое; площадь: 108,9 кв. м; кадастровый номер: 48:08:1280201:15; адрес: Российская Федерация, Липецкая область, Задонский муниципальный район, сельское поселение Камышевский сельсовет, деревня Поповка, улица Поповская, дом 23.

**Начальная цена предмета аукциона по Лоту: \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп**

размещенном на официальном сайте торгов, документацией об аукционе, а также изучив объект аренды, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в электронном аукционе, который состоится в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г. на электронной площадке - универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ», размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет», настоящей заявкой подтверждается, что:

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

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

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

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

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

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

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

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

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

Поддача 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](http://www.torgi.gov.ru) и на [www.filo.ru](http://www.filo.ru).

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

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

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

#### **Банковские реквизиты счета для возврата задатка:**

**для участника – физического лица:**

ФИО Заявителя-физического лица \_\_\_\_\_

электронная почта \_\_\_\_\_

контактный номер телефона \_\_\_\_\_

банковские реквизиты счета для возврата задатка: \_\_\_\_\_

**для участника – юридического лица, ИП:**

полное наименование \_\_\_\_\_

электронная почта \_\_\_\_\_

данные юридического лица (ОГРН, ОГРНИП, ИНН) \_\_\_\_\_

контактный номер телефона \_\_\_\_\_

банковские реквизиты счета для возврата задатка: \_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_ листах.

\_\_\_\_\_  
подпись заявителя / \_\_\_\_\_  
(полномочного представителя Заявителя) (Ф.И.О.)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**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 Скорородова, 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](http://www.torgi.gov.ru) – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;
- [www.filo.ru](http://www.filo.ru) – сайт ОКУ «Областной фонд имущества».

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

Субъект персональных данных (представитель):

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (Ф.И.О.)

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**  
недвижимого имущества областного уровня собственности

г. Липецк

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области, в лице министра имущественных и земельных отношений Липецкой области Никитенковой Ирины Дмитриевны, действующего на основании Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Липецкой области, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 16.07.2024 года № 413, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение: Здание аптеки, кадастровый номер 48:08:1280201:15, площадь 108,9 кв.м., местоположение Российская Федерация, Липецкая область, Задонский муниципальный район, сельское поселение Камышевский сельсовет, деревня Поповка, ул. Поповская, дом 23, с целевым назначением - для осуществления коммерческой деятельности.

1.2. Срок аренды устанавливается на 5 лет.

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

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

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.5. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

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

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

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

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к имуществу территорию.

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

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

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

2.2.6. Не сдавать имущество, как в целом, так и частично в безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц. В случае передачи арендуемого имущества в субаренду согласовать с Арендодателем ее условия (ст. 16 Закона Липецкой области от 10.04.2023 № 308-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью в Липецкой области»).

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

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

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного имущества, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

### **3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. За пользование арендуемым имуществом Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании протокола

---

Сумма годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек (с учетом НДС).

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

Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

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

**Управление Федерального казначейства по Липецкой области (Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 04462008950) ИНН: 4826006839, КПП: 482601001, р/сч – 03100643000000014600, кор/сч 401028109453700000112, БИК: 042202112 ОКЦ №1 Волго-Вятского ГУ Банка России //УФК по Липецкой области г. Липецк, КБК 04211105072020000120 (арендная плата), КБК пени (процентов) 04211607090020000140, ОКТМО – 42701000.**

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

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

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

3.5. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его балансовой стоимости на дату заключения договора аренды.

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

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;
- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

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

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

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях изменения законодательства РФ и областных нормативных актов. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в

месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, установленного п. 5.2.

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

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

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

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

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

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

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

5.3.6. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

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

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

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

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

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

5.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

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

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

## **7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

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

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

Министерство  
имущественных и земельных  
отношений Липецкой области

398019 г. Липецк, ул. Скороходова, 2,  
ИНН - 4826006839, КПП-482601001,  
УФК по Липецкой области (Министерство  
имущественных и земельных отношений  
Липецкой области л/с 04462008950),  
р/сч – 03100643000000014600,  
кор/сч 40102810945370000112,  
БИК: 042202112 ОКЦ №1 Волго-Вятского  
ГУ Банка России //УФК по Липецкой  
области г. Липецк, ОКТМО – 42701000.  
Тел.: + 7 (4742) 23-09-02, 77-13-82

Министр

И.Д. Никитенкова

МП

**Арендатор:**

МП

Приложение № 1 к договору аренды  
недвижимого имущества  
областного уровня собственности  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**А К Т**  
**приема-передачи имущества в аренду**

г. Липецк

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду нежилое помещение: Здание аптеки, кадастровый номер 48:08:1280201:15, площадь 108,9 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, Задонский муниципальный район, сельское поселение Камышевский сельсовет, деревня Поповка, ул. Поповская, дом 23 (далее – имущество), с целевым назначением – для осуществления коммерческой деятельности.

Акт прием-передачи составлен в двух экземплярах.

**СДАЛ:**  
Арендодатель:

**ПРИНЯЛ:**  
Арендатор:

Министр  
имущественных и земельных  
отношений Липецкой области

\_\_\_\_\_  
И. Д. Никитенкова  
МП

\_\_\_\_\_  
МП

Расчет  
арендной платы

Итоговая величина размера арендной платы в год составляет \_\_\_\_\_  
рублей \_\_\_\_\_ копеек (с учетом НДС) за пользование нежилым помещением: Здание  
аптеки, кадастровый номер 48:08:1280201:15, площадь 108,9 кв.м., местоположение  
Российская Федерация, Липецкая область, Задонский муниципальный район, сельское  
поселение Камышевский сельсовет, деревня Поповка, ул. Поповская, дом 23, в  
соответствии с:

- протоколом \_\_\_\_\_;

**Реквизиты для оплаты:** Управление Федерального казначейства по Липецкой  
области (Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с  
04462008950) ИНН: 4826006839, КПП: 482601001, р/сч – 03100643000000014600, кор/сч  
401028109453700000112, БИК: 042202112 ОКЦ №1 Волго-Вятского ГУ Банка России  
//УФК по Липецкой области г. Липецк, КБК 04211105072020000120 (арендная плата),  
КБК пени (процентов) 04211607090020000140, ОКТМО – 42701000.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель:

Арендатор:

Министр  
имущественных и земельных  
отношений Липецкой области

\_\_\_\_\_  
И.Д. Никитенкова  
МП

\_\_\_\_\_  
МП

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

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

№	Наименование	Содержание																
1.	<p>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 почты и номер контактного телефона организатора аукциона, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион</p>	<p>Наименование: Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области.  Место нахождения: 398019, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.  Почтовый адрес: 398019, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.</p> <p>Адрес электронной почты: <a href="mailto:kgi@admlr.lipetsk.ru">kgi@admlr.lipetsk.ru</a>.  Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: <a href="http://www.uizo.ru">www.uizo.ru</a>.  Контактный телефон: 8 (4742) 22-63-31.  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: <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a></p>																
2.	<p>Специализированная организация</p>	<p>Наименование: областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества»).  Адрес юридического лица в пределах места нахождения: 398019, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.  Адрес электронной почты: <a href="mailto:torg@filo.ru">torg@filo.ru</a>.  Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: <a href="http://www.filo.ru">www.filo.ru</a>.  Контактные телефоны: 8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).  В соответствии с договором от 03.04.2026 №16 на оказание услуг по организации и проведению аукциона, функции специализированной организации по проведению аукциона на право заключения договора аренды в отношении имущества, находящегося в собственности Липецкой области, осуществляет областное казенное учреждение «Областной фонд имущества».</p>																
3.	<p>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 имущество</p>	<p><b>Лот: здание аптеки; назначение: нежилое; площадь: 108,9 кв. м; кадастровый номер: 48:08:1280201:15; адрес: Российская Федерация, Липецкая область, Задонский муниципальный район, сельское поселение Камышевский сельсовет, деревня Поповка, улица Поповская, дом 23.</b></p> <p><b>Описание и технические характеристики:</b></p> <table border="1" data-bbox="659 1809 1449 2065"> <tbody> <tr> <td>Наименование:</td> <td>Аптека</td> </tr> <tr> <td>Назначение</td> <td>Нежилое</td> </tr> <tr> <td>Площадь, кв. м</td> <td>108,9</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер</td> <td>48:08:1280201:15</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей, в том числе подземных этажей</td> <td>2, в том числе подземных 1</td> </tr> <tr> <td>Материал наружных стен</td> <td>Кирпичные</td> </tr> <tr> <td>Год завершения строительства</td> <td>1965</td> </tr> <tr> <td>Адрес</td> <td>Российская Федерация, Липецкая область, Задонский муниципальный район, сельское</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование:	Аптека	Назначение	Нежилое	Площадь, кв. м	108,9	Кадастровый номер	48:08:1280201:15	Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 1	Материал наружных стен	Кирпичные	Год завершения строительства	1965	Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Задонский муниципальный район, сельское
Наименование:	Аптека																	
Назначение	Нежилое																	
Площадь, кв. м	108,9																	
Кадастровый номер	48:08:1280201:15																	
Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 1																	
Материал наружных стен	Кирпичные																	
Год завершения строительства	1965																	
Адрес	Российская Федерация, Липецкая область, Задонский муниципальный район, сельское																	

		поселение Камышевский сельсовет, деревня Поповка, улица Поповская, дом 23
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости		48:08:1280201:1 (земельный участок)
Вид права, правообладатель		Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность, 48-48-01/019/2012-435 28.12.2012
Литера		А, а, а1, подА
Описание конструктивных элементов (согласно техпаспорту БТИ)		<p><b>Литера А Аптека:</b>          Год постройки – 1965;          Группа капитальности – 2;          Вид внутренней отделки – простой;          Фундамент – бутовый ленточный;          Стены и их наружная отделка – кирпичные;          Перегородки – кирпичные;          Чердачные перекрытия – деревянное;          Крыша – железная по дерев. обрешетке;          Полы – дощатые;          Проемы: оконные – 2 глухих переплета, дверные – филенчатые;          Внутренняя отделка – штукатурка.</p> <p><b>Литера подА Подвал:</b>          Год постройки – 1965;          Вид внутренней отделки – простой;          Фундамент – бутовый ленточный;          Стены и их наружная отделка – каменные;          Полы – цементные;          Внутренняя отделка – штукатурка.</p> <p><b>Литера а Пристройка:</b>          Фундамент – бутовый;          Стены и перегородки – кирпичные;          Перекрытия – деревянное;          Крыша – железная;          Проемы – филенчатые;          Полы – дощатые;          Отделочные работы – штукатурка;          Прочие работы – отмстка.</p> <p><b>Литера а1 Пристройка:</b>          Фундамент – бутовый;          Стены и перегородки – кирпичные;          Перекрытия – деревянное;          Крыша – железная;          Проемы – филенчатые;          Полы – дощатые;          Отделочные работы – штукатурка;          Прочие работы – отмстка.</p>
Место расположения		В шаговой доступности расположены парк, церковь, и достопримечательности (парк в с. Репец, церковь Покрова Пресвятой Богородицы, усадьба И.И. Кожина).
Подъездные пути, транспортная доступность		Удовлетворительная. Подъездные пути заасфальтированы, находятся в удовлетворительном состоянии. Ближайшая остановка общественного транспорта «Репец» находится примерно на расстоянии 130 м.
		Состояние внутренней отделки отражено в материалах фотофиксации, приведенных в Приложении №5 к Документации. Техническое состояние: удовлетворительное. Имеется возможность подключения к электроосвещению, водоснабжению, канализации и газовому отоплению.
4.	Целевое назначение государственного или муниципального имущества,	Для осуществления коммерческой деятельности.

	права на которое передаются по договору	
5.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании отчета об оценке ООО «СО-Эксперт» (ОГРН 1126829002805) № 15/1/26 от 17.03.2026 в размере величины ежегодного платежа (с НДС) – 267 180 (двести шестьдесят семь тысяч сто восемьдесят) руб. 00 коп.
6.	Срок действия договора	5 (пять) лет.
7.	Порядок, дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе.	<p>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 <b>08 часов 30 минут 10 апреля 2026 года</b></p> <p>Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, установленные п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации.</p>
8.	Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	<p><b>23 часа 59 минут 04 мая 2026 года</b></p> <p>Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.</p>
9.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере <b>26 718 (двадцать шесть тысяч семьсот восемнадцать) руб. 00 коп.</b></p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions</a> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».</p>
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 на участие в аукционе	<b>с 08 часов 30 минут 05 мая 2026 года</b>
12.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	13 359 (тринадцать тысяч триста пятьдесят девять) руб. 00 коп.
13.	Дата и время начала проведения аукциона	<b>09 часов 00 минут 06 мая 2026 года</b>
14.	Сроки и порядок оплаты по договору	<p>Размер ежегодной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона.</p> <p>Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежегодной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.</p> <p>Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам:</p> <p>Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях изменения законодательства РФ и областных нормативных актов. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, установленного п. 5.2 проекта договора аренды.</p>
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.

