

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 районная больница»

Лот: помещения общей площадью 68,6 кв. м: №46 площадью 1,9 кв. м, №51 площадью 3 кв. м, №53 площадью 45 кв. м, №58 площадью 5,6 кв. м, №59 площадью 13,1 кв. м, расположенные на первом этаже нежилого помещения № II Лит. Б – хозяйственный корпус (сопряжение стен с Лит. Б1, Б2), площадью 192,9 кв. м, с кадастровым номером 48:07:0000000:1476, по адресу: Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Нижневоргольский сельсовет, п Газопровод, ул Зеленая, д 23 а.

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)	23
Фотографии лота (Приложение №6 к Документации)	27

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 05.12.2025 №91.

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 районная больница», являющимся Приложением №1 к Документации (далее – Извещение).

1.3. Сведения об организаторе аукциона:

Наименование: государственное учреждение здравоохранения «Елецкая районная больница» (ГУЗ «Елецкая РБ»).

Место нахождения: 399742, Липецкая область, Елецкий район, п. Газопровод, ул. Зеленая, д.23 «А».

Почтовый адрес: 399742, Липецкая область, Елецкий район, п. Газопровод, ул. Зеленая, д.23 «А».

Адрес электронной почты: elrb48@yandex.ru, erb@zdrav48.ru

Контактный телефон/факс: 8 (47467) 9-05-54, 90-3-96.

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) 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, №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 районная больница» (ГУЗ «Елецкая РБ») 399742, Липецкая область, Елецкий район, п. Газопровод, ул. Зеленая, д.23 «А». elrb48@yandex.ru , erb@zdrav48.ru 8(47467)9-05-54, 90-3-96. Адрес электронной площадки: 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 05.12.2025 №91 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 районная больница», 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 12.08.2025 №01-25/809И28-6980)														
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: помещения общей площадью 68,6 кв. м: №46 площадью 1,9 кв. м, №51 площадью 3 кв. м, №53 площадью 45 кв. м, №58 площадью 5,6 кв. м, №59 площадью 13,1 кв. м, расположенные на первом этаже нежилого помещения № II Лит. Б – хозяйственный корпус (сопряжение стен с Лит. Б1, Б2), площадью 192,9 кв. м, с кадастровым номером 48:07:0000000:1476, по адресу: Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Нижневоргольский сельсовет, п Газопровод, ул Зеленая, д 23 а. Описание и технические характеристики: <table><tr><td>Наименование помещения</td><td>Помещение №46</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Коридор</td></tr><tr><td>Площадь, кв.м.</td><td>1,9</td></tr><tr><td>Этаж</td><td>I</td></tr><tr><td>Литер</td><td>Б</td></tr><tr><td>Наименование помещения</td><td>Помещение №51</td></tr><tr><td>Назначение частей помещения</td><td>Кладовая</td></tr></table>	Наименование помещения	Помещение №46	Назначение частей помещения	Коридор	Площадь, кв.м.	1,9	Этаж	I	Литер	Б	Наименование помещения	Помещение №51	Назначение частей помещения	Кладовая
Наименование помещения	Помещение №46															
Назначение частей помещения	Коридор															
Площадь, кв.м.	1,9															
Этаж	I															
Литер	Б															
Наименование помещения	Помещение №51															
Назначение частей помещения	Кладовая															

		Площадь, кв. м.	3
		Этаж	I
		Литер	Б
		Наименование помещения	Помещение №53
		Назначение частей помещения	Кухня
		Площадь, кв. м.	45
		Этаж	I
		Литер	Б
		Наименование помещения	Помещение №58
		Назначение частей помещения	Коридор
		Площадь, кв. м.	5,6
		Этаж	I
		Литер	Б
		Наименование помещения	Помещение №59
		Назначение частей помещения	Склад
		Площадь, кв. м.	13,1
		Этаж	I
		Литер	Б
		Информация о нежилом помещении № II, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду	
		Наименование	Нежилое помещение № II
		Кадастровый номер	48:07:0000000:1476
		Площадь, кв. м	192,9
		Назначение	Нежилое
		Местоположение:	Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Нижневоргольский сельсовет, п Газопровод, ул Зеленая, д 23 а
		Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо	Этаж № 1
		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	48:07:0550205:55
		Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48:07:0000000:1476-48/073/2023-3 от 07.02.2023 Вид права: оперативное управление. Правообладатель: государственное учреждение здравоохранения «Елецкая районная больница». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-07/024/2011-032 от 03.08.2011
		Техническое обеспечение	Вентиляция, электроснабжение, водоснабжение, канализация, центральное отопление
		Отделка	Потолки – панели; Стены – панели, плитка; Полы – плитка.
		Техническое состояние	Удовлетворительное
		Транспортная доступность	Хорошая Ближайшая остановка общественного транспорта «пос. Газопровод» находится примерно на расстоянии 0,45 км
		Информация о здании, в котором расположено нежилое помещение №II	
		Наименование	Хозяйственный корпус
		Литера	Лит. Б (сопряжение стен Лит. Б1, Б2)
		Кадастровый номер	48:07:0550205:55
		Площадь, кв. м	649
		Назначение	Нежилое
		Местоположение	Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Нижневоргольский сельсовет, п Газопровод, ул Зеленая, д 23а
		Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
		Материал наружных стен	Кирпичные
		Год завершения строительства	1976
4.	Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Для организации кафе.	

5.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная на основании отчета об оценке от 26.06.2025 №25–172, выполненного ООО «Фонд оценки» (ОГРН 1024840832642), в размере рыночной ежемесячной арендной платы составляет 14 202 (четырнадцать тысяч двести два) рубля 67 копеек (с НДС).
6.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	710 (семьсот десять) руб. 13 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 17 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 14 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 15 января 2026 года
12.	Дата и время начала проведения аукциона	09 часов 00 минут 16 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 142 (сто сорок два) руб. 03 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, не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам, указанным в п. 3.2. проекта договора аренды (Приложение №4 к Документации) 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.
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	Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете. Размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору. 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	Не установлено

	обеспечения, срок и порядок его предоставления	
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(47467) 90-3-90 (ответственное лицо – Инютин Андрей Николаевич). Осмотр имущества производится с понедельника по пятницу 08 час. 00 мин. по 15 час. 00 мин., начиная с даты размещения документации
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.	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.

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 на право заключения договора аренды по Лоту: помещения общей площадью 68,6 кв. м: №46 площадью 1,9 кв. м, №51 площадью 3 кв. м, №53 площадью 45 кв. м, №58 площадью 5,6 кв. м, №59 площадью 13,1 кв. м, расположенные на первом этаже нежилого помещения № II Лит. Б – хозяйственный корпус (сопряжение стен с Лит. Б1, Б2), площадью 192,9 кв. м, с кадастровым номером 48:07:0000000:1476, по адресу: Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Нижневолгопольский сельсовет, п Газопровод, ул Зеленая, д 23 а.

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. « _____ » _____ 2025 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.

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 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 (Ф.И.О.)
(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 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 – 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. Скороходова, 2
тел./факс (4742) 22-27-32
E-mail: kgi@admlr.lipetsk.ru

Главному врачу
государственного учреждения
здравоохранения «Елецкая районная
больница»
Петрову В.В.

12.08.2025 № 01-25/809И28-6980

На № 01-25/809 от 10.07.2025

Согласие на совершение сделки

Уважаемый Вадим Владимирович!

Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области, рассмотрев обращение государственного учреждения здравоохранения «Елецкая районная больница» (далее – учреждение), согласованное министерством здравоохранения Липецкой области, дает согласие на заключение договора аренды, в отношении помещений общей площадью 68,6 кв. м: № 46 площадью 1,9 кв. м, № 51 площадью 3 кв. м, № 53 площадью 45 кв. м, № 58 площадью 5,6 кв. м, № 59 площадью 13,1 кв. м, расположенных на первом этаже нежилого помещения № II (лит. Б), площадью 192,9 кв. м, с кадастровым номером 48:07:0000000:1476, по адресу: Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Нижневоргольский сельсовет, п. Газопровод, ул. Зеленая, д.23 а, сроком на 11 месяцев 29 дней, для организации кафе.

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».

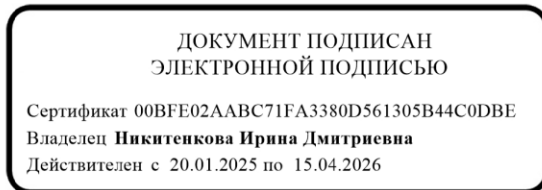
Начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды установить в соответствии с итоговой величиной рыночной арендной платы, указанной в отчете об оценке № 25-172 от 26.06.2025, выполненным ООО «Фонд оценки» (ОГРН 1024840832642), подтвержденным положительным экспертным заключением № 766/С-25 от 25.07.2025, выполненным экспертом Гушиным А.А., членом ассоциации СРОО «СВОД».

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

Татарина Татьяна Петровна
8 (4742) 77-13-82

ПРОЕКТ
ДОГОВОР АРЕНДЫ №
нежилых помещений областного уровня собственности

Елецкий муниципальный район, п. Газопровод

«__» _____ 20 г.

Государственное учреждение здравоохранения «Елецкая районная больница» (сокращенное наименование ГУЗ «Елецкая РБ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного врача Петрова Вадима Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по итогам аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, где Арендатор стал победителем, протокол от _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество, общей площадью 68,6 кв. м:

- нежилые комнаты под номерами: № 46 - площадью 1,9 кв. м., № 51 - площадью 3 кв. м., № 53 - площадью 45 кв. м., № 58 - площадью 5,6 кв. м., № 59 - площадью 13,1 кв. м.; расположенные на I этаже помещения II здания хозяйственного корпуса, Литер Б (соприжение стен Литер Б1, Б2), с кадастровым номером 48:07:0000000:1476, по адресу: 399742, Липецкая область, Елецкий район, поселок Газопровод, улица Зеленая, дом 23 «А» (согласно техническому паспорту от 30.01.2007 г., составленному ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация»), для организации кафе.

1.2. Срок аренды устанавливается на **11 месяцев и 29 дней** с момента подписания договора.

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

1.4. Если часть помещения, сданного 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.

1.5. Если состояние возвращаемой части помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

2.2.3. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, 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 помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещения по акту в исправном состоянии.

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

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемых нежилых помещений или передача своих прав по договору, считаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованных помещениях перестройки и переделки, а также улучшения,

составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещений.

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

2.2.9. 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 арендуемыми нежилыми помещениями Арендатор уплачивает арендную плату рассчитанную на основании _____.

Расчет суммы арендной платы будет рассчитан на основании _____.

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

«ИНН - 4807001835; КПП - 480701001; ОГРН - 1024800606346;

№ казначейского счета: 03224643420000004600;

Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области (л/с 20007000390);

ЕКС 40102810945370000039; БИК - 014206212; ОКТМО - 42621444106;

код дохода 0090000000420000001202222 (арендная плата)».

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 части помещения, часть налога на имущество и землю Арендатор производит пропорционально площади арендуемой части помещения, согласно отдельно заключенному договору. Оплата коммунальных услуг подлежит изменению на основании правовых документов, изменяющих Тарифы в РФ, субъекте РФ.

3.4. 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.

3.5. 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 0,5 % 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 на счет Арендодателя.

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

4.5. В случае неуплаты арендных платежей более чем 2 месяца подряд, Арендатор обязуется уплатить штраф в размере 50% от размера платежа аренды равному за 1 месяц.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, РЕКРАЩЕНИЕ 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.

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

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

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендованной части помещения.

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

5.2.4. Если Арендатор не производит ремонтов, определенных договором аренды.

5.2.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.3.6 настоящего договора.

5.2.6. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

5.2.7. Если у Арендодателя возникает потребность в арендуемом имуществе.

5.3. Договор аренды, может быть расторгнут по требованию Арендатора:

5.3.1. Если Арендодатель не предоставил имущество в пользование и не произвел вменяемого ему в обязанность капитального ремонта помещения.

5.3.2. Если арендуемая часть помещения, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

5.4. 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.

5.5. Если Арендатор своевременно не возвратил арендованное имущество, он обязан внести арендную плату за все время просрочки.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемой части помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой стороны).

7.3. 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.

7.4. Юридические реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Государственное учреждение здравоохранения «Елецкая районная больница» (сокращенное наименование ГУЗ «Елецкая РБ»)

Адрес: 399742 Липецкая область, Елецкий район, п. Газопровод, ул. Зеленая, д.23 «А»

Тел./факс 8(47467)9-05-54, 90-3-96 e-mail: erb@zdrav48.ru, elrb48@yandex.ru

ИНН 4807001835 КПП 480701001 ОГРН 1024800606346 от 13.11.2002г.

Платательщик/получатель: Министерство финансов Липецкой области (ГУЗ «Елецкая РБ» л/с 20007000390)

КБК 0090000000420000001202222

Банк плательщика/получателя: ОКЦ № 14 ГУ Банка России по ЦФО/УФК по Липецкой области г. Липецк

№ казначейского счета 03224643420000004600 ЕКС 40102810945370000039

АРЕНДАТОР:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Главный врач

Арендатор

_____/В.В. Петров/

_____/_____/

МП

МП

АКТ

приема-передачи государственного имущества областного уровня собственности

Елецкий муниципальный район, п. Газопровод

«___»___ 2025г.

1. В соответствии с Договором №__ от «___»___2025 года аренды государственного имущества областного уровня собственности, Арендодатель в лице главного врача Петрова Вадима Владимировича передает, а Арендатор,_____, в лице _____, принимает следующее имущество:

- нежилые комнаты под номерами: № 46 - площадью 1,9 кв. м., № 51 - площадью 3 кв. м., № 53 - площадью 45 кв. м., № 58 - площадью 5,6 кв. м., № 59 - площадью 13,1 кв. м.; расположенные на I этаже помещения II здания хозяйственного корпуса, Литер Б (сопряжение стен Литер Б1, Б2), с кадастровым номером 48:07:0000000:1476, по адресу: 399742, Липецкая область, Елецкий район, поселок Газопровод, улица Зеленая, дом 23 «А».

2. Общая площадью имущества - 68,6 кв. м

3. Стороны имущество осмотрели, замечаний к техническому состоянию нет.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

«АРЕНДАТОР»

ГУЗ «Елецкая РБ»

ИНН 4807001835 КПП 480701001

ОГРН 1024800606346 от 13.11.2002г.

Главный врач _____/В.В. Петров/

МП.

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 районная больница»

№	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 районная больница» (ГУЗ «Елецкая РБ») 399742, Липецкая область, Елецкий район, п. Газопровод, ул. Зеленая, д.23 «А». elrb48@yandex.ru , erb@zdrav48.ru 8(47467)9-05-54, 90-3-96. 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	Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества»). 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, 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 05.12.2025 №91 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 районная больница», осуществляет областное казенное учреждение «Областной фонд имущества». Организация и проведение торгов осуществляется на основании письменного согласия собственника имущества – министерства земельных и земельных отношений Липецкой области (письмо от 12.08.2025 №01-25/809И28-6980)
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 имущество	Лот: помещения общей площадью 68,6 кв. м: №46 площадью 1,9 кв. м, №51 площадью 3 кв. м, №53 площадью 45 кв. м, №58 площадью 5,6 кв. м, №59 площадью 13,1 кв. м, расположенные на первом этаже нежилого помещения № II Лит. Б – хозяйственный корпус (сопряжение стен с Лит. Б1, Б2), площадью 192,9 кв. м, с кадастровым номером 48:07:0000000:1476, по адресу: Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Нижневоргольский сельсовет, п Газопровод, ул Зеленая, д 23 а.

Описание и технические характеристики:	
Наименование помещения	Помещение №46
Назначение частей помещения	Коридор
Площадь, кв. м.	1,9
Этаж	I
Литер	Б
Наименование помещения	Помещение №51
Назначение частей помещения	Кладовая
Площадь, кв. м.	3
Этаж	I
Литер	Б
Наименование помещения	Помещение №53
Назначение частей помещения	Кухня
Площадь, кв. м.	45
Этаж	I
Литер	Б
Наименование помещения	Помещение №58
Назначение частей помещения	Коридор
Площадь, кв. м	5,6
Этаж	I
Литер	Б
Наименование помещения	Помещение №59
Назначение частей помещения	Склад
Площадь, кв. м.	13,1
Этаж	I
Литер	Б
Информация о нежилом помещении № II, в котором расположены помещения, предлагаемые в аренду	
Наименование	Нежилое помещение № II
Кадастровый номер	48:07:0000000:1476
Площадь, кв. м	192,9
Назначение	Нежилое
Местоположение:	Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Нижневоргольский сельсовет, п Газопровод, ул Зеленая, д 23 а
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо	Этаж № 1
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	48:07:0550205:55
Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48:07:0000000:1476-48/073/2023-3 от 07.02.2023 Вид права: оперативное управление. Правообладатель: государственное учреждение здравоохранения «Елецкая районная больница». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-07/024/2011-032 от 03.08.2011
Техническое обеспечение	Вентиляция, электроснабжение, водоснабжение, канализация, центральное отопление
Отделка	Потолки – панели; Стены – панели, плитка; Полы – плитка.
Техническое состояние	Удовлетворительное
Транспортная доступность	Хорошая. Хорошая Ближайшая остановка общественного транспорта «пос. Газопровод» находится примерно на расстоянии 0,45 км.
Информация о здании, в котором расположено нежилое помещение №II	
Наименование	Хозяйственный корпус
Литера	Лит. Б (сопряжение стен Лит. Б1, Б2)
Кадастровый номер	48:07:0550205:55
Площадь, кв. м	649
Назначение	Нежилое
Местоположение	Липецкая область, р-н Елецкий, с/п Нижневоргольский сельсовет, п Газопровод, ул Зеленая, д 23а
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен	Кирпичные
Год завершения строительства	1976

4.	Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Для организации кафе.
5.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная на основании отчета об оценке от 26.06.2025 №25–172, выполненного ООО «Фонд оценки» (ОГРН 1024840832642), в размере рыночной ежемесячной арендной платы составляет 14 202 (четырнадцать тысяч двести два) рубля 67 копеек (с 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 17 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 14 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 142 (сто сорок два) руб. 03 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 15 января 2026 года
12.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	710 (семьсот десять) руб. 13 коп.
13.	Дата и время начала проведения аукциона	09 часа 00 минут 16 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, не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам, указанным в п. 3.2. проекта договора аренды (Приложение №4 к Документации) 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.
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.



