



ул. Велижанская, д.77
г. Тюмень, 625031
тел: +7 (3452) 50-09-88
E-mail: reception@pharm-tmn.ru

№ _____
На № _____ от _____

Утверждаю:
Генеральный директор
_____ Т.Л. Дроздова

«_____» _____ 2025 г.

Информационное сообщение о продаже непрофильных активов АО «Фармация»

Дата и время проведения торгов: 18.09.2025 г. в 9:00

Начало приема заявок: 14.08.2025 г. с 17:00

Окончание приема заявок: 15.09.2025 г. в 17:00

Задаток должен поступить на счет Продавца не позднее 15.09.2025 г.

Организатор торгов (Продавец): АО «Фармация»

Оператор: электронная торговая площадка lot-online.ru

Вид объекта: недвижимое имущество

Тип: открытый английский аукцион

Место проведения: электронная торговая площадка lot-online.ru

Телефоны для справок: 8 (3452) 500-988 , доб.70802

Телефоны службы технической поддержки lot-online.ru: 8-800-777-57-57, доб. 233, 231

Информационное сообщение

Организатор торгов – АО «Фармация»

Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены (английский аукцион), будет проводиться на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru.

Прием заявок, с прилагаемыми к ним документами, осуществляется на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru с 17:00 14.08.2025 года до 15.09.2025 года 17:00

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 15.09.2025 г.

Определение участников торгов осуществляется 16.09.2025 г. в 10:00

Оформление протокола об определении участников электронного аукциона и размещение его на электронной торговой площадке осуществляется не позднее 17.09.2025 года.

Аукцион начнется 18.09.2025 года в 09:00 на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru.

Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки

1. Сведения о предмете торгов:

ЛОТ 1:

Адрес имущества: Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, № 54/1

Объект: Нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж №1, подвал № б/н, помещение расположено в подвале (помещения 4-7, 9-20) и на первом этаже (помещения 11-19, 21-27) на поэтажном плане

Площадь Объекта: 414,7 кв.м.

Наличие обременений: отсутствуют

Начальная цена продажи имущества: 8 760 000 руб. 00 копеек, в том числе НДС 20%

Сумма задатка: 876 000 руб. 00 коп.

Шаг аукциона на повышение: 87 600 руб. 00 коп.

ЛОТ 2:

Адрес имущества: Тюменская область, г. Заводоуковск, ул. Республики, 3/4

Объект: нежилое помещение, аптека, общая площадь 183,9 кв.м, этаж №01, кадастровый номер 72:08:0107027:139

Наличие обременений: отсутствуют

Начальная цена продажи имущества: 4 471 700 рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%

Сумма задатка: 447 170 рублей 00 копеек

Шаг аукциона на повышение: 44 717 рублей 00 коп.

ЛОТ 3:

Адрес имущества: Тюменская область, с. Емуртла, ул. Ленинградская, 31

Объект: Нежилое здание аптеки, назначение: нежилое, площадь 93,10 кв.м с земельным участком 959 кв.м

Наличие обременений: отсутствуют

Начальная цена продажи имущества: 1 487 920 рублей 00 копеек, в том числе:

Стоимость помещения – 573 020 рублей 00 копеек в том числе НДС 20%;

Стоимость земельного участка – 914 900 рублей 00 копеек, НДС не облагается

Сумма задатка: 148 792 рублей 00 копеек

Шаг аукциона на повышение: 14 879 рублей 20 коп.

ЛОТ 4:

Адрес имущества: Тюменская область, с. Уват, ул. Октябрьская, д.60; Тюменская область, с. Уват, ул. Октябрьская, д.60, строение 1

Объект: нежилое здание – отдельно стоящее двухэтажное брусковое строение (здание аптеки), назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 531,5 кв.м, здание гаража общей площадью 39,8 кв.м, земельный участок 1452 кв.м

Наличие обременений: отсутствуют

Начальная цена продажи имущества: 4 103 200 рублей в том числе:

Стоимость здания – 2 352 400 рублей 00 копеек в том числе НДС 20%;

Стоимость гаража – 205 900 рублей 00 копеек в том числе НДС 20%;

Стоимость земельного участка – 1 544 900 рублей 00 копеек, НДС не облагается

Сумма задатка: 410 320 рублей 00 копеек

Шаг аукциона на повышение: 41 032 рубля 00 копеек.

ЛОТ 5

Адрес имущества: Тюменская область, г. Тобольск, 10 микрорайон, д.15а

Объект: помещение- аптека, назначение: нежилое, общая площадь 1018,1 кв.м, этаж 1-2 с земельным участком, площадью 1927,1 кв.м.

Наличие обременений: договор аренды на Объект площадью 648,9 кв.м. (нежилые помещения 1-первого этажа: часть помещения №1 площадью 67,2 кв.м, помещения №№ 2, 3,

4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, тамбур, лестничная клетка; 2-го этажа: помещения №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, лестничная клетка по плану из технического паспорта по состоянию на 25.12.2006 года);

- договор аренды на Земельный участок площадью 35 кв.м.

Дополнительные сведения/условия:

Покупатель обязуется заключить договор (обратной) аренды части Объекта на следующих условиях:

Параметры последующей аренды АО «Фармация» части Объекта после его продажи:

Площадь (обратной) аренды отмечена на схеме Приложение №1 к договору купли-продажи недвижимого имущества с обратной арендой.

Площадь обратной аренды – 40,6 кв. м (часть помещения №1, помещение 8 согласно техническому паспорту).

Срок аренды – не менее 10 (Десять) лет с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора (Продавца) при условии письменного уведомления Арендодателя (Покупателя) не позднее, чем за 1 месяц до даты расторжения договора и автоматической пролонгацией.

Арендная плата обратной аренды составляет 500 рублей 00 копеек за 1 кв. м. части Объекта в месяц, в том числе НДС. Арендная плата за месяц за всю площадь части Объекта составляет 20 300 рублей 00 копеек, в том числе НДС.

В стоимость арендной платы входят расходы на оплату коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение, ТКО), расходы на охрану, уборку мест общего пользования, уборку прилегающей территории.

Размер арендной платы может быть изменен не ранее, чем через 1 (один) год после подписания акта приема-передачи и не чаще, чем один раз в год (не чаще, чем через каждые 12 месяцев аренды) на индекс потребительских цен (уровень инфляции) по России, установленный Федеральной службой государственной статистики за предыдущий год, но не более чем на 10%. Уведомление об изменении размера арендной платы Арендодатель (Покупатель) обязуется направить Арендатору (Продавцу) не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты изменения.

Арендодатель обязуется не расторгать Договор аренды по собственной инициативе в течение всего срока его действия при условии надлежащего выполнения условий договора Арендатором.

Начальная цена продажи имущества: 21 229 150 рублей 00 копеек, в том числе:

Стоимость помещения – 17 380 750 рублей 00 копеек в том числе НДС 20%;

Стоимость земельного участка – 3 848 400 рублей 00 копеек, НДС не облагается

Сумма задатка: 2 122 915 рублей 00 копеек

Шаг аукциона на повышение: 212 291 рублей 50 копеек

2. Условия проведения аукциона

2.1. Порядок участия в аукционе, проводимом в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru, порядок взаимодействия между АО «Российский аукционный дом», исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества частных собственников, утвержденным АО «Российский аукционный дом», размещенным на сайте www.lot-online.ru (далее - Регламент).

2.2. К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в

установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

2.3. Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

2.4. Ознакомиться с Правилами проведения аукциона, с формой заявки, условиями договора о задатке, формой договора купли-продажи, а также иными сведениями о лотах, выставленных на торги, можно с момента начала приема заявок на официальном сайте Продавца www.pharm-tmn.ru, и на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru. Ознакомление с имуществом после согласования с Продавцом по телефонам: 8 (3452) 500-988 , доб.70802

Телефоны для справок: 8 (3452) 500-988, доб.70802

Телефоны службы технической поддержки lot-online.ru: 8-800-777-57-57

3. Документы, представляемые для участия в аукционе

3.1. Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке форму заявки и при помощи электронной площадки представляет заявку, подписанную электронной подписью, на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

3.2. Документы (скан образы), подписанные электронной подписью необходимые для предоставления для участия в торгах в электронной форме:

3.2.1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме, по установленной форме, размещенной на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru (примерные формы заявок прилагаются к информационному сообщению).

3.2.2. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме, прилагаемой к информационному сообщению.

3.2.3. Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты лота, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке.

3.2.4. Доверенность (копия), оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

3.3. Одновременно к заявке претенденты прилагают:

3.3.1. Физические лица: копии всех листов документа, удостоверяющего личность; копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН).

3.3.2. Юридические лица: копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица (Устав, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц и др.); документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности; решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до дня окончания подачи заявки.

3.3.3. Индивидуальные предприниматели: копии всех листов документа, удостоверяющего личность; копия свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей; копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента; выписку из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до дня окончания подачи заявки.

3.4. Соблюдение претендентом на участие в аукционе указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени претендента на участие в аукционе, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

3.5. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Печати и подписи, а также реквизиты и текст копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

3.6. Документы, не соответствующие предъявляемым требованиям, не рассматриваются.

3.7. Заявки и документы Претендентов рассматриваются Организатором торгов и оформляются протоколом определения участников торгов. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания протокола определения участников торгов и публикации его на электронной торговой площадке.

3.8. В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его Участниками.

3.9. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

3.10. Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения торгов Оператор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками торгов (с указанием оснований отказа).

4. Порядок внесения и возврата задатка

4.1. Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке (договора присоединения) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов АО «Фармация»

ИНН 7202157342, КПП 720301001,

Р/сч № 40702810167020104092 в Западно-Сибирском отделении №8647 ПАО Сбербанк, кор.счет № 30101810800000000651, БИК 047102651.

4.2. Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с договором о задатке (договором присоединения), прилагаемым к информационному сообщению.

4.3. Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях договора о задатке в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении аукциона. Фактом внесения денежных средств, в качестве задатка на участие в торгах, и подачей заявки, Претендент на участие в торгах подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, опубликованными в настоящем информационном сообщении.

4.4. Задаток подлежит перечислению непосредственно Претендентом на счет Организатора торгов единовременным платежом. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на расчетный счет Организатора торгов. В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату,

указанную в информационном сообщении, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты Договора о задатке, информацию о дате аукциона, номере лота (Пример заполнения: Задаток, договор о задатке по лоту № _____ от xx.xx.xxxx г., торги xx.xx.xxxx г.).

4.5. Задаток возвращается Претендентам путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом, в случаях и в сроки:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торгов Протокола определения участников аукциона.

- если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем торгов, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

- если Претендентом отозвана заявка на участие в аукционе до даты окончания приема заявок, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Претендента уведомления об отзыве заявки.

- если Претендентом отозвана заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

- если аукцион отменен, Организатором торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня публикации протокола об отмене аукциона.

- если допущена единственная заявка на участие в аукционе и Единственный участник не воспользовался правом заключения договора по итогам торгов Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

4.6. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится/откажется от подписания в установленный срок договора, заключаемого по итогам торгов, от оплаты цены продажи по договору.

4.7. В случае, если к торгам допущена одна заявка, то Единственный участник может предоставить Продавцу заявление о готовности заключить договор по итогам торгов, тогда сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит.

4.8. В случае признания Претендента победителем аукциона сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит.

5. Отказ в допуске к участию

5.1. Организатор торгов отказывает Претенденту в допуске к участию если:

5.1.1. Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим информационным сообщением, Регламентом;

5.1.2. Претендентом не предоставлены необходимые документы, либо представлен не полный пакет документов, либо предоставленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

5.1.3. Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на момент определения Участников;

5.1.4. Заявка поступила после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении;

5.1.5. Заявка и представленные документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

5.2. Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в приеме и регистрации заявки на участие в торгах, если Претендент, ранее принимавший участие в торгах, проводимых организатором торгов, уклонялся (отказался) от подписания протокола подведения итогов торгов, подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам торгов, оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

6. Порядок проведения и подведения итогов аукциона

6.1. Порядок проведения торгов на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru, установлен в Регламенте.

6.2. Продавец вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 1 (один) день до даты проведения торгов, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в течение 5 (пяти) банковских дней со дня принятия решения.

6.3. Победителем электронного аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

6.4. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие в торгах либо ни один из Претендентов не признан Участником торгов;

- к участию в торгах допущен только один Претендент;

- ни один из Участников торгов не сделал предложения по цене.

6.5. Протокол подведения итогов аукциона с момента его утверждения Организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора по итогам торгов.

6.6. Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона. Информация об итогах торгов размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона не позднее двух рабочих дней, следующих за днем подведения итогов аукциона.

6.7. Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона (Покупателем) в течение 10 (десяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона в соответствии с формой Продавца, прилагаемой к информационному сообщению.

6.8. Оплата цены продажи Объекта производится Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, в течение 15 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи.

6.9. Передача объекта по акту приема-передачи осуществляется в трехдневный срок после оплаты цены продажи Объекта.

6.10. В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию только одного участника, Единственный участник аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися вправе обратиться к Продавцу с заявлением о готовности приобрести Объект. В этом случае с Единственным участником аукциона может быть заключен договор купли-продажи по начальной цене продажи имущества с учетом одного шага аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся при согласии Продавца.

6.11. Договор купли-продажи и протокол об итогах электронного аукциона являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе для юридических лиц;
2. Форма заявки на участие в аукционе для физических лиц;
3. Договор о задатке (договор присоединения) от 14.08.2025 года;
4. Форма договора купли-продажи недвижимого имущества (к лотам №1-4);
5. Форма договора купли-продажи недвижимого имущества с обратной арендой (к лоту №5).
6. Форма договора аренды недвижимого имущества (к лоту №5).