



ПАО ДОМ.РФ
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+7 (495) 775 47 40
mailbox@domrf.ru

ПРОТОКОЛ № А2761-15/2025/2
о результатах аукциона в электронной форме № А2761-15/2025
(далее – аукцион)

Место: ПАО ДОМ.РФ, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

Дата: 01.12.2025.

Организатор аукциона: Публичное акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – ПАО ДОМ.РФ).

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»).

Номер аукциона на сайте электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru>: SBR012-2510030155.

Итоги аукциона подводит Комиссия по проведению торгов ПАО ДОМ.РФ (далее – Комиссия). В состав Комиссии, утвержденный приказом заместителя генерального директора АО «ДОМ.РФ»¹ от 31.12.2020 № 426-од «О создании Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» (в редакции приказа заместителя генерального директора АО «ДОМ.РФ» от 13.05.2025 № 149-од «О внесении изменений в состав Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ»», входят 5 (пять) членов Комиссии.

В соответствии с пунктом 6.1 Положения о Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» для проведения заседания Комиссии и принятия решения кворум имеется. Комиссия правомочна принимать решения.

Функции секретаря Комиссии без права голоса выполняет Верещагина Н.Ю. – главный специалист подразделения «Проведение торгов».

№ п/п	Наименование пункта	Содержание пункта
1.	Основания и правовое регулирование проведения аукциона	1.1 Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий». 1.2 Постановление Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации».

¹ С 02.09.2025 – ПАО ДОМ.РФ.

		Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий» (далее – Постановление Правительства № 701). 1.3 Решение Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации² (далее – Правительственная комиссия) (протокол от 27.10.2022 № 4). 1.4 Решение Правительственной комиссии о целесообразности комплексного развития незастроенной территории (протокол от 22.05.2025 № 5пр). Реализация проекта комплексного развития незастроенной территории согласована уполномоченным органом субъекта Российской Федерации. 1.5 Решение Правления ПАО ДОМ.РФ» (протокол от 29.09.2025 № 6/35).
2.	Предмет аукциона	Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 11 811 кв. метров (кадастровый номер 48:20:0045202:679), местоположение: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Папина (далее – Земельный участок/Территория КРТ).
3.	Начальная цена предмета аукциона (цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории)	15 600 795 (пятнадцать миллионов шестьсот тысяч семьсот девяносто пять) рублей 57 копеек, без НДС ³ .
4.	Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»)	468 000 (четыреста шестьдесят восемь тысяч) рублей.
5.	Размер задатка для участия в аукционе	1 560 079 (один миллион пятьсот шестьдесят тысяч семьдесят девять) рублей 56 копеек.
6.	Форма подачи предложений о цене предмета аукциона	Открытая.
7.	Срок аренды Земельного участка	6,5 лет (78 месяцев) со дня подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории ⁴ .

² С 15.03.2025 – Правительственная комиссия по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 07.03.2025 № 274 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

³ Определена в соответствии с Постановлением Правительства № 701.

⁴ Договор аренды, заключаемый одновременно с заключением договора о комплексном развитии незастроенной территории по итогам аукциона, является актом приема-передачи Земельного участка. Земельный участок считается переданным арендатору с момента подписания договора аренды, заключаемого одновременно с

8.	Размер арендной платы за пользование Земельным участком и периодичность внесения арендных платежей	Арендная плата устанавливается из расчета: 1 320 (одна тысяча триста двадцать) рублей 87 копеек за 1 кв. метр площади Земельного участка в год, НДС не облагается. Размер арендной платы за 1 кв. метр площади Земельного участка в год не подлежит изменению в течение срока аренды. Периодичность внесения арендных платежей: ежемесячно, не позднее 10-го (десятого) числа текущего оплачиваемого месяца.
9.	Характеристики Земельного участка	Земельный участок Местоположение: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Папина. Кадастровый номер: 48:20:0045202:679. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для административного здания с учебным полигоном. Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 48:20:0000000:24992, 48:20:0045202:1631, 48:20:0045202:1629 (сооружения коммунального хозяйства – сети теплоснабжения). Площадь: 11 811 кв. метров.

В соответствии с протоколом о допуске заявителей к участию в аукционе от 26.11.2025 № А2761-15/2025/1 к участию в аукционе допущены:

№ п/п	Данные заявителя	Регистрационный № заявки	Дата/время подачи заявки
1.	ООО СЗ «СТРОЙМАСТЕР», ИНН 4826071443	1988	13.11.2025 09:18:07
2.	ООО «СЗ ПРИОРИТЕТ», ИНН 3662260133	709	14.11.2025 11:58:52
3.	ООО СЗ «ФАВОРИТ», ИНН 6000004253	3797	20.11.2025 17:22:29
4.	ОАО ТРЕСТ «ЛИПЕЦКСТРОЙ», ИНН 4823038399	481	21.11.2025 14:28:51
5.	ООО СЗ «СБР-СТРОЙ», ИНН 4800002950	749	21.11.2025 15:29:39
6.	ООО СЗ «ПАПИНА ПАРК», ИНН 4800027665	3009	21.11.2025 15:36:45
7.	ООО СЗ «ИНСТЕП.СКАНДИНАВИЯ», ИНН 3666263921	7279	21.11.2025 16:35:40
8.	ООО СЗ «ГК РАЗВИТИЕ 1», ИНН 3662315985	6746	24.11.2025 13:02:00
9.	ООО СЗ «ЭКСПЕРТ ЛОГИСТИКА», ИНН 3664082831	4475	24.11.2025 13:28:37

Согласно журналу хода торгов, направленному в адрес ПАО ДОМ.РФ Оператором электронной площадки:

заклучением договора о комплексном развитии незастроенной территории по итогам аукциона. Далее по тексту Извещения день или дата подписания акта приема-передачи Земельного участка обозначают день или дату подписания договора аренды.

Сведения о торгах	
Дата и время начала торгов	28.11.2025 10:00:00
Дата и время окончания торгов	28.11.2025 16:51:39

Номер заявки	Наименование участника	Дата и время подачи предложения	Предложенная цена (рублей, без НДС)
1988	ООО СЗ «СТРОЙМАСТЕР», ИНН 4826071443	28.11.2025 16:41:39	147 108 795,57
3009	ООО СЗ «ПАПИНА ПАРК», ИНН 4800027665	28.11.2025 16:38:10	146 640 795,57
7279	ООО СЗ «ИНСТЕП.СКАНДИНАВИЯ», ИНН 3666263921	28.11.2025 13:30:00	102 180 795,57
481	ОАО ТРЕСТ «ЛИПЕЦКСТРОЙ», ИНН 4823038399	28.11.2025 10:27:46	32 448 795,57
6746	ООО СЗ «ГК РАЗВИТИЕ 1», ИНН 3662315985	28.11.2025 10:14:47	26 364 795,57
3797	ООО СЗ «ФАВОРИТ», ИНН 6000004253	28.11.2025 10:04:43	18 876 795,57

На основании журнала хода торгов победителем аукциона признан участник ООО СЗ «СТРОЙМАСТЕР», ИНН 4826071443, адрес юридического лица: 398007, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Ушинского, д. 56, предложивший наибольшую цену предмета аукциона в размере 147 108 795 (сто сорок семь миллионов сто восемь тысяч семьсот девяносто пять) рублей 57 копеек, без НДС.

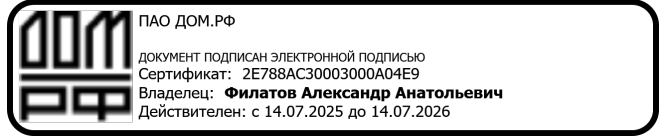
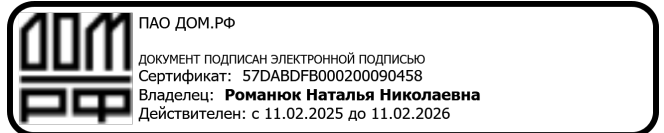
Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, – ООО СЗ «ПАПИНА ПАРК», ИНН 4800027665, адрес юридического лица: 398050, Липецкая обл., г. о. город Липецк, г. Липецк, ул. им. Семашко, д. 1, пом. 2.

Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды Земельных участков для комплексного развития незастроенной территории и договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Порядок заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды Земельных участков для комплексного развития незастроенной территории указан в разделе 9 Документации о проведении аукциона.

Члены Комиссии, принявшие участие в голосовании:

	ПАО ДОМ.РФ документ подписан электронной подписью Сертификат: 3BA0D95800030009E4CF Владелец: Махотин Николай Петрович Действителен: с 25.06.2025 до 25.06.2026
	ПАО ДОМ.РФ документ подписан электронной подписью Сертификат: 479E07100003000A146E Владелец: Баширова Диляра Маратовна Действителен: с 22.07.2025 до 22.07.2026
	ПАО ДОМ.РФ документ подписан электронной подписью Сертификат: 4E55D5A20002000903D8 Владелец: Лисеенко Ульяна Игоревна Действителен: с 11.02.2025 до 11.02.2026



Голоса «против» отсутствуют. Решение принято единогласно.

Секретарь Комиссии:

