



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

### ПРИКАЗ

03.10.2025 2025 г.

№ 810

#### Об утверждении решения об условиях приватизации

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме», Решением Tobolskoy городской Думы от 29.11.2024 № 160 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Tobolska на 2025 год»,

п р и к а з ы в а ю:

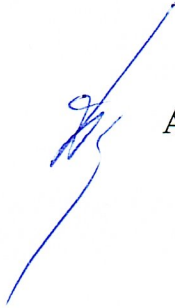
1. Утвердить решение об условиях приватизации согласно приложению к настоящему приказу на объекты муниципального недвижимого имущества:

- объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: помещение общего пользования, площадь застройки: 366.6 кв.м., степень готовности объекта незавершенного строительства 45%, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Tobolsk, ул. 1 Луговая, №55, строение 1, кадастровый номер: 72:24:0609007:564;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под незавершенное строительство нежилое здание (АБК), общая площадь 5890 +/- 26.9 кв.м., расположенный по адресу: обл. Тюменская, г. Tobolsk, ул. Луговая 1-я, №55, строение №1, кадастровый номер: 72:24:0609015:30.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на председателя комитета формирования и учета муниципальной собственности Департамента имущественных отношений Администрации города Tobolska.

Директор Департамента

 А.А. Денисова

**Решение**  
**об условиях приватизации муниципального имущества**

**1. Основание для приватизации:** Решение Tobольской городской Думы от 29.11.2024 № 160 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Tobольска на 2025 год».

**2. Наименование и характеристика объекта приватизации:**

- объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: помещение общего пользования, площадь застройки: 366.6 кв.м., степень готовности объекта незавершенного строительства 45%, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Tobольск, ул. 1 Луговая, №55, строение 1, кадастровый номер: 72:24:0609007:564;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под незавершенное строительство нежилое здание (АБК), общая площадь 5890 +/- 26.9 кв.м., расположенный по адресу: обл. Тюменская, г. Tobольск, ул. Луговая 1-я, №55, строение №1, кадастровый номер: 72:24:0609015:30.

**3. Способ приватизации:**

3.1. Форма торгов: электронная.

3.2. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

3.3. Форма подачи предложений по цене объекта: открытая.

**4. Начальная цена продажи: имущества: 6 801 000,00 (шесть миллионов восемьсот одна тысяча) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 20% – 203 833,33 (двести три тысячи восемьсот тридцать три рубля 33 копейки):

- объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: помещение общего пользования, площадь застройки: 366.6 кв.м., степень готовности объекта незавершенного строительства 45%, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Tobольск, ул. 1 Луговая, №55, строение 1 (кадастровый номер: 72:24:0609007:564): **1 223 000,00 (один миллион двести двадцать три тысячи) рублей 00 копеек**, в том числе НДС-20% - 203 833,33 (двести три тысячи восемьсот тридцать три рубля 33 копейки);

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под незавершенное строительство нежилое здание (АБК), общая площадь 5890 +/- 26.9 кв.м., расположенный по адресу: обл. Тюменская, г. Tobольск, ул. Луговая 1-я, №55, строение №1 (кадастровый номер: 72:24:0609015:30): **5 578 000,00 (пять миллионов пятьсот семьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек**. Операции по реализации земельных участков не являются объектом налогообложения НДС (пп.6, п.2 ст. 146 НК РФ).

4.1. Начальная цена продажи имущества установлена в соответствии с отчетом об оценке объекта от 16.12.2024 № 123/24, выполненного ООО «АЛЛЕГРА».

4.2 **Задаток** для участия в продаже имущества посредством публичного предложения составляет 10% от начальной цены – **680 100,00 (шестьсот восемьдесят тысяч сто) рублей 00 копеек**.

4.3. **Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») - 340 050,00** (триста сорок тысяч пятьдесят) рублей 00 копеек, что составляет 5 % от начальной цены продажи.

4.4. **Минимальная цена предложения (цена отсечения) – 3 400 500,00** (три миллиона четыреста тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, что составляет 50 % от цены первоначального предложения.

4.5. **Величина повышения цены в случае перехода к проведению аукциона с повышением цены - («шаг аукциона») – 170 025,00** (сто семьдесят тысяч двадцать пять) рублей 00 копеек, что составляет 50 % «шага понижения».

**5. Порядок оплаты:** оплата приобретаемого объекта приватизации производится победителем (покупателем) **единовременно в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты заключения договора** купли-продажи муниципального имущества. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. Оплата приобретаемого

имущества производится одновременно путем перечисления денежных средств по реквизитам продавца.

**6. Срок заключения договора купли-продажи имущества:** договор купли-продажи имущества заключается между продавцом и победителем продажи имущества посредством публичного предложения в установленном законодательством порядке **в течение 5 (пяти) рабочих дней** со дня подведения итогов продажи имущества посредством публичного предложения.

**7. Переход права собственности:** право собственности переходит от продавца к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности не позднее, чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня полной оплаты имущества, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**8. Обременение земельного участка:** Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: Вид ограничения (обременения):

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 12.09.2018 № PVD-0023/2018-23883; выписка из ЕГРЮЛ от 07.12.2017 № б/н; постановление Об утверждении проекта организации зон санитарной охраны реки Иртыш для Жуковского водозабора ОАО "СУЭНКО" от 09.02.2015 № 44-п выдан: Правительство Тюменской области ; выписка из ЕГРЮЛ от 19.05.2017 № б/н; обзорная схема от 22.05.2017 № б/н; план границ 3 пояса Тобольский район от 09.02.2015 № б/н; приложение к Постановлению Правительства Тюменской области от 09.02.2015 N 44-П от 09.02.2015 № 1; приложение к Постановлению Правительства Тюменской области от 09.02.2015 N 44-П от 09.02.2015 № 2; Содержание ограничения (обременения): В границах зон санитарной охраны на объекты водоснабжения: Жуковская НФС по адресу: Тюменская область, Тобольский район, г.Тобольск, п. Жуковка, пояс III. В границах зон санитарной охраны реки Иртыш, водопроводных сооружений и водоводов устанавливается режим сельскохозяйственной деятельности, соответствующий следующим пунктам санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПин 2.1.4. 1110-02" В границах первого пояса ЗСО реки Иртыш - пункт 3.3.2.; Реестровый номер границы: 72:16-6.351; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны на объекты водоснабжения: Жуковская НФС по адресу: Тюменская область, Тобольский район, г. Тобольск, п. Жуковка, пояс III; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: б/н;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О признании утратившим силу приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 7 февраля 2022г. №66-П" от 26.07.2023 № 578-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Тобольск (Ремезов)" от 27.03.2023 № 176-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий. На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным Кодексом Российской Федерации.; Реестровый номер границы: 72:00-6.580; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Тобольск (Ремезов); Тип зоны: Приаэродромная территория; Индекс: 623150;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О признании утратившим силу приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 7 февраля 2022г. №66-П" от 26.07.2023 № 578-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); приказ "Об установлении приаэродромной

территории аэродрома гражданской авиации Тобольск (Ремезов)" от 27.03.2023 № 176-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): Третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 72:00-6.581; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Тобольск (Ремезов); Тип зоны: Иная зона; Индекс: 623150;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О признании утратившим силу приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 7 февраля 2022г. №66-П" от 26.07.2023 № 578-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Тобольск (Ремезов)" от 27.03.2023 № 176-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): Пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, установленные Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 72:00-6.582; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Тобольск (Ремезов); Тип зоны: Иная зона; Индекс: 623150;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О признании утратившим силу приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 7 февраля 2022г. №66-П" от 26.07.2023 № 578-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Тобольск (Ремезов)" от 27.03.2023 № 176-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 72:00-6.583; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Тобольск (Ремезов); Тип зоны: Иная зона; Индекс: 623150;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ о внесении изменений и дополнений в приказ Нижне-Обского бассейнового водного управления от 17.06.2019 № 80 "Об определении границ зон затопления, подтопления территории г. Тобольск, Тобольского, Уватского и Вагайского районов Тюменской области, прилегающих в реке Иртыш с притоками" от 14.07.2023 № 63 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): Согласно п. 3 ст. 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 72:00-6.647; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Территория умеренного подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Тобольска Тюменской области, затапливаемой водами р. Иртыш с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории; Номер: б/н.