



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

## ПРИКАЗ

16 апреля 2026 г.

№ 4.33

### 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 РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме», Решением Tobolskoy городской Думы от 25.11.2025 № 38 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Tobolska на 2026 год», руководствуясь ст. 44 Устава города Tobolska,

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:

- нежилое здание, наименование: столовая-заготовочная, назначение: нежилое, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных -, площадь: 242,4 кв.м., расположенное по адресу: Тюменская область, город Tobolsk, улица 1-я Луговая, д 68 (кадастровый номер: 72:24:0609007:118);

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилое здание, общая площадь 1195 кв.м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тюменская, г. Tobolsk, ул. 1-я Луговая, участок № 68 (кадастровый номер: 72:24:0609007:1).

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 Тобольской городской Думы от 25.11.2025 № 38 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Тобольска на 2026 год».

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

- нежилое здание, наименование: столовая-заготовочная, назначение: нежилое, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных -, площадь: 242,4 кв.м., расположенное по адресу: Тюменская область, город Тобольск, улица 1-я Луговая, д 68 (72:24:0609007:118);

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилое здание, общая площадь 1195 кв.м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тюменская, г. Тобольск, ул. 1-я Луговая, участок № 68 (кадастровый номер: 72:24:0609007:1).

**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: 5 265 583,34 (пять миллионов двести шестьдесят пять тысяч пятьсот восемьдесят три) рубля 30 копеек, в том числе НДС (22%) – 127 416,67 (сто двадцать семь тысяч четыреста шестнадцать рублей 67 копеек:**

- нежилое здание, наименование: столовая-заготовочная, назначение: нежилое, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных -, площадь: 242,4 кв.м., расположенное по адресу: Тюменская область, город Тобольск, улица 1-я Луговая, д 68 (72:24:0609007:118): **706 583,34 (семьсот шесть тысяч пятьсот восемьдесят три) рубля 34 копейки, в том числе НДС (22%) – 127 416,67 (сто двадцать семь тысяч четыреста шестнадцать рублей 67 копеек;**

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилое здание, общая площадь 1195 кв.м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тюменская, г. Тобольск, ул. 1-я Луговая, участок № 68 (кадастровый номер: 72:24:0609007:1): **4 559 000,00 (четыре миллиона пятьсот пятьдесят девять 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 ООО «АЛЛЕГРА» № 87/25 от 26.11.2025.

4.2. **Задаток** для участия в аукционе составляет 10% от начальной цены – **526 558,33 (пятьсот двадцать шесть тысяч пятьсот пятьдесят восемь рублей 33 копейки).**

4.3. **Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»)** – **263 279,17 (двести шестьдесят три тысячи двести семьдесят девять) рублей 17 копеек, что составляет 5 % от начальной цены продажи.**

4.4. **Минимальная цена предложения (цена отсечения)** – **2 632 791,67 (два миллиона шестьсот тридцать две тысячи семьсот девяносто один) рубль 67 копеек, что составляет 50 % от цены первоначального предложения.**

4.5. **Величина повышения цены в случае перехода к проведению аукциона с повышением цены - («шаг аукциона»)** – **131 639,59 (сто тридцать одна тысяча шестьсот тридцать девять) рублей 59 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 по реквизитам продавца. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

**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 ~~в~~ **в** день государственной регистрации перехода права собственности не позднее, чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня полной оплаты имущества, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Обременение земельного участка:**

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
72:24:0609007:1/3	0	вид ограничения (обременения): публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении публичного сервитута от 05.06.2024 № 1525-п выдан: Администрация города Тобольска; Содержание ограничения (обременения): ; Реестровый номер границы: 72:24:0000000-17.1; Вид объекта реестра границ: Публичный сервитут
	Весь	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 пояс 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.
	Весь	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
	Весь	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
	Весь	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
	Весь	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
	Весь	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