**Информационное извещение**
**о продаже муниципального имущества № 85/2026**

**Департамент имущественных отношений Администрации города Тобольска** сообщает о проведении открытого по составу участников конкурса в электронной форме по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования городской округ город Тобольск:

**объекта приватизации: нежилое здание, наименование: нежилое здание, назначение: нежилое, количество этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь 372,3 кв.м., кадастровый номер: 72:24:0602004:321, местоположение: Тюменская область, г. Тобольск, ул. Пушкина, 18а (в составе объекта учитывается движимое имущество - временное ограждение МКД).**

**Памятник «Дом жилой» является объектом культурного наследия регионального значения, представляющим собой историко-культурную ценность, номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 721610615370005. Принят на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 08.01.1990 № 3, Постановления Правительства Тюменской области от 11.06.2013 № 214-п. Объект культурного наследия относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.**

**1. Основание проведения торгов -** решение об условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ город Тобольск (далее – имущество), утвержденное приказом Департамента имущественных отношений Администрации города Тобольска от 28.07.2026 № 976.

**2. Форма торгов** - электронная.

**Способ приватизации** - конкурс.

Конкурс проводится с использованием открытой формы подачи предложений о цене в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; по процедуре, предусмотренной Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860; в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; прогнозным планом приватизации муниципального имущества города Тобольска на 2026 год (утвержден Решением Тобольской городской Думы от 25.11.2025 № 38).

**3. Собственник продаваемого имущества** — Муниципальное образование городской округ город Тобольск Тюменской области.

**4. Организатор торгов (продавец)** – Департамент имущественных отношений Администрации города Тобольска. Место нахождения: 626150, Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, 27. Почтовый адрес: 626150, Тюменская область, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, 27. **Контактные лица:** главный специалист Куланова Александра Сергеевна, председатель комитета формирования и учета муниципальной собственности Скипина Юлия Сергеевна, телефон: 8 (3456)24-45-71.

**5. Оператор электронной площадки** – акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), https://www.roseltorg.ru.

**6. Средства платежа** – валюта Российской Федерации (рубли).

**7. Сведения об имуществе (наименование и характеристика).**

Наименование и характеристика объекта приватизации: **нежилое здание,** наименование: нежилое здание, назначение: нежилое, количество этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь 372,3 кв.м., кадастровый номер: 72:24:0602004:321, местоположение: Тюменская область, **г. Тобольск, ул. Пушкина, 18а** (в составе объекта учитывается движимое имущество - временное ограждение МКД).

Памятник «Дом жилой» является объектом культурного наследия регионального значения, представляющим собой историко-культурную ценность, номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 721610615370005. Принят на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 08.01.1990 № 3, Постановления Правительства

Тюменской области от 11.06.2013 № 214-п. Объект культурного наследия относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, ул. Пушкина, 18 а, утверждено приказом Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области (далее – Комитет) от 05.02.2026 № 003-оо (далее – охранное обязательство).

ОКН относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии. Акт о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, составлен Комитетом от 13.11.2023 № 15.

Акт осмотра (технического состояния) объекта культурного наследия составлен Комитетом от 31.07.2025 № 112-тс-01-вп.

**Обременение объекта культурного наследия.**

Объект культурного наследия обременен обязанностью по выполнению требований к содержанию, использованию, сохранению объекта культурного наследия, к обеспечению доступа к указанному объекту установлены Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ) и охранным обязательством.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ), победитель конкурса обязан исполнять требования по выполнению охранного обязательства в отношении объекта культурного наследия.

Продавец гарантирует, что третьи лица не имеют преимущественного права выкупа имущества, право собственности на имущество не оспаривается, имущество под арестом и другим запрещением не находится.

**Объект располагается на земельном участке (земельный участок не является предметом настоящего конкурса):**

- категория земель: земли населенных пунктов, площадь: 2127 +/- 16 кв.м., виды разрешенного использования: под многоквартирный жилой дом, кадастровый номер 72:24:0602004:207, местоположение: Тюменская область, город Тобольск, улица Пушкина, участок № 18 а.

Правообладатель земельного участка: Муниципальное образование городской округ город Тобольск, номер и дата государственной регистрации права 72:24:0602004:207-72/041/2022-1 от 29.09.2022.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 17.02.2014 № 63-п выдан: Правительство Тюменской области; Содержание ограничения (обременения): Режимы использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия установлены постановлением Правительства Тюменской области №63-п от 17.02.2014г.; Реестровый номер границы: 72.24.2.89;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 03.07.2018 № 14-66/18-1013; распоряжение "О назначении Базилевой А.К." от 07.05.2018 № 19-рл; распоряжение "Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Подгорной части города Тобольска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах объединенной зоны охраны" от 08.05.2018 № 39/18-р; постановление "О признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов и их отдельных положений" от 18.05.2018 № 199-п; схема границ охранных зон от 08.05.2018 № б/н; Содержание ограничения (обременения): Режимы использования

земель и градостроительные регламенты в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Подгорной части города Тобольска, утверждены распоряжением Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 08 мая 2018 г. № 39/18-р.; Реестровый номер границы: 72:24-6.605; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ1-8) объектов культурного наследия, расположенных в Подгорной части города Тобольска; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения" от 22.12.2020 № 3-т выдан: Комитет по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области; Содержание ограничения (обременения): 1. В границах территории запрещается: а) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ; б) распространение наружной рекламы, за исключением распространения на объектах культурного наследия их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). 2. В границах территории разрешается: а) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; б) хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.; Реестровый номер границы: 72:24-8.214; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой».

**8. Начальная цена продажи имущества**: начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной **1 руб. (одному рублю), в том числе НДС-22% 0,18 руб.** (ноль рублей восемнадцать копеек), в соответствии с пунктом 5 статьи 29 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ.

**9. Величина повышения начальной цены продажи - «шаг конкурса».**

«Шаг конкурса» установлен в размере **25 345,18** (двадцать пять тысяч триста сорок пять) рублей 18 копеек - 1% от кадастровой стоимости объекта (по сведениям из единого государственного реестра недвижимости на 28.09.2026 кадастровая стоимость объекта 2 534 518,35 руб.).

**10. Задаток (размер, срок и порядок внесения, реквизиты счета для перечисления, порядок возвращения).**

10.1. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

**Задаток** для участия в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается в размере 20% от кадастровой стоимости объекта 2 534 518,35 руб. (по сведениям из единого государственного реестра недвижимости на 28.09.2026) и составляет **506 903,67** (пятьсот шесть тысяч девятьсот три) рубля 67 копеек, в соответствии с пунктом 5 статьи 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

Победителю конкурса возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения данного имущества. Задаток НДС не облагается.

10.2. Денежные средства в размере, равном установленному задатку, вносятся участником конкурса на собственные лицевые счета на электронной торговой площадке, которые открываются после аккредитации.

Внесенные денежные средства блокируются оператором электронной площадки на счете участника конкурса в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Основанием

для блокирования денежных средств является заявка на участие в электронном конкурсе, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на счете претендента денежные средства являются **задатком**. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества (вносится до момента окончания приема заявок).

**Задаток должен поступить не позднее 25 октября 2026 года.**

10.3. Лицам, перечислившим задаток для участия в конкурсе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- претендентам, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок;

- претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;

- претендентам, отозвавшим заявку на участие в продаже имущества - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня отзыва заявки.

10.4. К участию в процедуре продажи имущества допускаются лица, признанные продавцом в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ участниками конкурса.

10.5. Задаток победителя продажи имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

10.6. В случае уклонения или отказа от исполнения покупателем обязательств по оплате имущества по договору купли-продажи, задаток ему не возвращается.

**11. Условия конкурса по продаже объекта культурного наследия.**

11.1. Проведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с охранным обязательством, актом осмотра (технического состояния) объекта культурного наследия от 31.07.2025 № 112-тс-01-вп, составленным Комитетом.

Виды и срок проведения работ:

| № п/п | Состав (перечень) видов работ | Срок (периодичность) проведения работ для целей приватизации объекта культурного наследия |
|---|---|---|
| 1. | Научно- исследовательские, изыскательские, проектные работы, проведение государственной историко-культурной экспертизы, согласование с Комитетом по охране и использованию объектов историко- культурного наследия Тюменской области | 2 года с даты регистрации права собственности |
| 2. | Проведение ремонтно- реставрационных работ в соответствии с согласованной проектной документацией | 5 лет с даты согласования Комитетом по охране и использованию объектов историко- культурного наследия Тюменской области проектной документации |
| Срок выполнения условий конкурса составляет **не более 7 (семи) лет с момента** оформления права собственности на объект культурного наследия | | |

11.2. Выполнение требований к содержанию, использованию, сохранению объектов культурного наследия, к обеспечению доступа к указанным объектам, установлены Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ и охранным обязательством.

11.3. К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (пункт 6 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

11.4. Победитель вправе выполнить условия конкурса досрочно.

11.5. Экономическое обоснование условий конкурса.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется в соответствии с охранным обязательством, актом осмотра (технического состояния) объекта культурного наследия от 31.07.2025 № 112-тс-01-вп, составленным Комитетом.

В целях сохранения объекта культурного наследия, предлагается осуществить его продажу на конкурсе в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2002 № 178-ФЗ и Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860.

Объем финансирования работ по сохранению объекта культурного наследия определяется сметой, подготовленной на основании проектной документации, разработанной в соответствии с действующим законодательством.

11.6. Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса:

Победитель конкурса **один раз в 6 месяцев** направляет в Департамент имущественных отношений Администрации города Тобольска (далее – Департамент), в чьи полномочия входит контроль за выполнением условий договоров купли-продажи муниципального имущества, защита интересов города Тобольска, **отчет об исполнении условий конкурса** по форме, установленной договором купли-продажи муниципального имущества с приложением документов, подтверждающих выполнение победителем конкурса условий конкурса, в следующие сроки:

- за I полугодие (6 месяцев) календарного года - **с 01 по 10 июля** календарного года;

- за II полугодие (6 месяцев) календарного года - **с 01 по 20 января** календарного года, следующего за отчетным.

**В течение 10 рабочих дней со дня истечения срока выполнения условий конкурса** победитель конкурса направляет в Департамент, сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

Документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

11.7. В случае досрочного выполнения условий конкурса Покупатель вправе досрочно представить сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом.

11.8. Условия конкурса не подлежат изменению.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения договора купли-продажи муниципального имущества не допускается, за исключением случаев. Предусмотренных статьей 451 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

**11.9. Покупатель обязан:**

11.9.1. соблюдать требования, установленные охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

11.9.2. обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, в объеме, направленных на обеспечение выполнения мероприятий по сохранению ОКН, предусмотренные охранным обязательством, планом работ и актом технического состояния объекта культурного наследия, порядок и условия их выполнения, а также требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

11.9.3. осуществлять работы исключительно в соответствии с согласованной документацией и при наличии разрешительной документации, полученной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

11.9.4. не отчуждать ОКН третьим лицам до подтверждения выполнения работ по сохранению ОКН;

11.9.5. в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты регистрации перехода прав на ОКН обратиться в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия Тюменской области – Комитет для получения задания на проведение работ по сохранению ОКН (научно-исследовательские и изыскательские работы);

11.9.6. обеспечить в срок не позднее двух лет с получения задания на проведение работ по ОКН разработку и утверждение проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включая получение:

- положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

- согласование Комитетом проектной документации на проведение работ по сохранению;

- получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации – в случаях, когда необходимо проведение работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта;

11.9.7. не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента согласования Комитетом проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН обратиться в Комитет для получения разрешения на проведение работ по сохранению ОКН;

11.9.8. не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента согласования Комитетом проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН обратиться в Комитет или орган местного самоуправления, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия для получения разрешения на строительство в соответствии с частью 5.1. статьи 51 ГрК РФ, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

11.9.9. ежеквартально обеспечивать фотофиксацию ОКН при проведении работ по его сохранению и приспособлению для современного использования и направлять в Департамент;

11.9.10. организовать в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления уведомления от Комитета о согласовании отчетной документации приемку работ путем выезда на ОКН и его визуального осмотра.

Покупатель информирует о дате и времени приемки работ лиц, которым выдавалось разрешение на проведение работ по сохранению ОКН, Комитет, а также лиц, осуществлявших авторский, технический надзор и научное руководство посредством почтового отправления (заказным письмом), по электронной почте, факсограммой или по телефонной связи;

11.9.11. обеспечить в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения акта приемки выполненных работ по сохранению ОКН получение разрешения на ввод – в случаях, когда при проведении указанных работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН;

11.9.12. соблюдать иные требования к сохранению, в том числе реставрации ОКН или его части, установленные уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия органами;

11.9.13. осуществлять расходы на содержание ОКН и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

11.9.14 не проводить работы, изменяющие предмет охраны ОКН, либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности ОКН;

11.9.15. не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер ОКН в случае, если предмет охраны ОКН не определен;

11.9.16. соблюдать установленные статьей 5.1. Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

11.9.17. не использовать ОКН (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

11.9.18. незамедлительно извещать Комитет обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред ОКН, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению ОКН;

11.9.19. не допускать ухудшения состояния территории ОКН, поддерживать территорию ОКН в благоустроенном состоянии.

11.9.20. выполнить в установленные сроки и в полном объеме условия конкурса, указанные в пункте 11.1.

**12. Порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок, ценовых предложений.**

Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется оператором электронной площадки по адресу: https://www.roseltorg.ru.

**Дата и время начало приема заявок** на участие в конкурсе**: 29 сентября 2026 года (с 09-00 время местное).**

**Дата и время окончания приема заявок** на участие в конкурсе: **25 октября 2026 года (в 16-00 час. время местное).**

Заявки на участие в конкурсе по продаже имущества подаются на электронной торговой площадке по форме, установленной в документации лота.

Предложение о цене имущества заявляется участником конкурса на электронной торговой площадке.

Участник конкурса вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

Предложение о цене Имущества подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра.

**Рассмотрение заявок** и признание претендентов участниками конкурса: **26 октября 2026 года.**

Место определения участников продажи имущества - электронная торговая площадка ОА «Единая электронная торговая площадка» https://www.roseltorg.ru/.

**Дата и время начала проведения процедуры конкурса: 27 октября 2026 года 09.00 часов** (местное время).

Место проведения и подведения итогов электронного конкурса - электронная торговая площадка ОА «Единая электронная торговая площадка» https://www.roseltorg.ru/.

**Срок отказа организатора торгов от проведения процедуры:** не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса (ч.4 ст. 448 ГК РФ).

**13. Требования к участникам конкурса. Порядок регистрации претендентов на электронной площадке и подачи заявки на участие в конкурсе.**

13.1. Участником конкурса 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, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации

о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель государственного или муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

13.2. Участие в конкурсе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 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).

13.3. Для обеспечения доступа к участию в электронном конкурсе, претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» в соответствии с Регламентом электронной площадки — https://www.roseltorg.ru.

13.4. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией.

Заявка на участие в конкурсе подается путем заполнения ее электронной формы, с приложением электронных образов документов.

Заявка на участие в конкурсе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

При получении заявки на участие в конкурсе 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 на участие в конкурсе в отношении лота.

Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи заявок. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

13.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки.

13.6. Каждая поданная заявка на участие в конкурсе, поступившая до окончания срока подачи заявок, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты и времени ее получения. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору конкурса или специализированной организации заявки на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

**14. Перечень представляемых участниками конкурса документов и требования к их оформлению.**

14.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме, осуществляется в сроки, установленные в информационном сообщении.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством электронной площадки.

Заявка на участие в конкурсе по продаже объектов муниципальной собственности подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (приложение к настоящему информационному извещению) с приложением электронных образов необходимых документов.

После заполнения формы заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в авторизованных удостоверяющих центрах.

14.2. Для участия в аукционе на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (https://www.roseltorg.ru), претенденты представляют одновременно с подачей заявки в виде электронного документа, подписанного электронной подписью электронные образцы следующих документов:

юридические лица:

- заявка на участие в электронном аукционе по продаже муниципального имущества, заполненная в форме электронного документа и по форме заявки (для юридических лиц) согласно аукционной документации лота;

-заверенные копии учредительных документов;

-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);

-документ, который подтверждает 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;

физические лица:

- заявка на участие в электронном аукционе по продаже муниципального имущества, заполненная в форме электронного документа и по форме заявки (для физических лиц) согласно аукционной документации лота;

- копия всех листов документа, удостоверяющего личность.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

14.3. **Заявка на участие в конкурсе 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 (копию 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 конкурсе 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 конкурсе 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 не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) предложение о цене договора;

10) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

11) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

**15. Условия допуска к участию в конкурсе.**

15.1. Конкурсная или аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 11 настоящей документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия установленным требованиям к участникам конкурса;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, 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 действующим законодательством об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе.

15.2. Решение продавца о признании претендентов участниками или об отказе в допуске к участию в конкурсе оформляется в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок протоколом об итогах приема заявок и определении участников, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований отказа.

Заседание комиссии о признании претендентов участниками или об отказе в допуске к участию в конкурсе состоится по адресу: Российская Федерация, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, 27, 5 этаж (Департамент имущественных отношений Администрации города Тобольска).

Не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания протокола об итогах приема заявок и определения участников, всем претендентам, подавшим заявки, оператором электронной площадки направляются электронные уведомления о признании их участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа. Информация о претендентах, не допущенных к участию в конкурсе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте в сети «Интернет».

15.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

**16. Проведение конкурса по продаже имущества, дата и время проведения. Порядок определения победителя конкурса. Место и срок подведения итогов продажи имущества.**

16.1. Дата и время начала проведения процедуры конкурса: **27 октября 2026 года 09.00** часов (местное время).

Место проведения конкурса - электронная площадка: https://www.roseltorg.ru.

Заседание комиссии по подведению итогов конкурса состоится по адресу: Российская Федерация, г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, 27, 5 этаж (Департамент имущественных отношений Администрации города Тобольска).

16.2. Процедура конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, проводится в порядке, установленном пунктами 36-42 раздела II Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» для продажи имущества на аукционе.

Процедура конкурса проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении конкурса, путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага конкурса».

16.3. Во время проведения процедуры конкурса оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

16.4. Со времени начала проведения процедуры конкурса оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры конкурса с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага конкурса»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг конкурса»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

16.5. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры конкурса участникам предлагается заявить о приобретении имущества. В случае если в течение указанного времени поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг конкурса» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

16.6. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

В случае, если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

Конкурсная комиссия не позднее дня, следующего за днем окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, оформляет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Подписание продавцом протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

16.7. Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента формирования (подписания) продавцом протокола об итогах конкурса направляет в «личный кабинет» победителя конкурса уведомление о признании его победителем конкурса с приложением этого протокола, а также размещает в открытой части электронной площадки информацию: наименование имущества и иных позволяющих его индивидуализировать сведениях (спецификация лота), цена сделки, фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица-победителя.

16.8. В случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

**17. Срок заключения договора купли-продажи имущества.**

17.1. Договор купли-продажи имущества заключается между продавцом и победителем конкурса в установленном законодательством порядке **не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня подведения итогов конкурса.** Договор купли-продажи заключается в форме электронного документа.

17.2. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток не возвращается, победитель утрачивает право на заключение указанного договора.

17.3. В случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

17.4. Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр имущества, не в праве предъявлять претензии Департаменту имущественных отношений Администрации города Тобольска относительно состояния имущества (юридического, физического и финансового).

**18. Порядок оплаты приобретаемого имущества.**

Оплата приобретаемого объекта приватизации производится победителем (покупателем) конкурса **единовременно в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней** с момента заключения договора купли-продажи муниципального имущества. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления (единовременно в безналичном порядке) денежных средств по реквизитам:

- УФК по Тюменской области (Департамент имущественных отношений Администрации города Тобольска); р/с №03100643000000016700, к/с 40102810945370000060 ОКЦ № 4 УГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Тюменской области г. Тюмень БИК 017102101; ИНН/КПП 7206001138/ 720601001; ОКТМО 71710000; КБК 11811413040040000410 (здание, строение). Назначение платежа «Оплата по договору купли-продажи муниципального имущества №____ от _____»;

- для НДС на счет: Департамент финансов Администрации города Тобольска (ДИО города Тобольска ВС0511800003КМУИ) ИНН 7206001138, КПП 720601001, ОКТМО 71710000, БИК 017102101, р/счет № 03232643717100006700, к/с 40102810945370000060 ОКЦ № 4 УГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Тюменской области г. Тюмень. В цену лота включен НДС в размере 22%.

Назначение платежа: оплата за имущество по договору купли-продажи (указать номер и дату договора).

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета продавца о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

Задаток, перечисленный покупателем для участия в электронном конкурсе, засчитывается в счет оплаты имущества.

В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего казну муниципального образования, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога на добавленную стоимость. Налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

**19. Переход права собственности на муниципальное имущество.**

19.1. Продавец обязуется передать Покупателю имущество по акту приема-передачи **не позднее 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты** в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

19.2. Оформление права собственности на объект осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора, **не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты имущества.**

19.3. Право собственности на объект переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации этого права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

19.4. Обязательства Продавца по передаче имущества считаются исполненными после передачи имущества Покупателю по акту приема-передачи и государственной регистрации права собственности Покупателя на имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

19.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, а также бремя содержания имущества переходит к Покупателю с момента передачи имущества Покупателю по акту приема-передачи.

19.6. Для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по выполнению условий конкурса в полном объеме, Покупатель не вправе распоряжаться имуществом путём его продажи, передачи третьим лицам в залог, а также внесения в качестве вклада в уставной капитал. На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Покупателя.

19.7. Подтверждением исполнения Покупателем своих обязательств по исполнению условий конкурса в полном объеме является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный Покупателю органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

19.8. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, в полном объеме несет Покупатель.

**20. Информация о предыдущих торгах по продаже имущества.**

Объект ранее выставлялся на торги:

- конкурс в электронной форме по процедуре №22000042260000000255 признан несостоявшимся (протокол о подведения итогов процедуры №2000042260000000255 от 09.04.2026);
- конкурс в электронной форме по процедуре №22000042260000000266 признан несостоявшимся (протокол о подведения итогов процедуры №2000042260000000266 от 26.05.2026);
- конкурс в электронной форме по процедуре №22000042260000000291 признан несостоявшимся (протокол о подведения итогов процедуры №2000042260000000291 от 01.07.2026);

- конкурс в электронной форме по процедуре №22000042260000000307 признан несостоявшимся (протокол о подведения итогов процедуры №2000042260000000307 от 27.08.2026);

- конкурс в электронной форме по процедуре №22000042260000000326 признан несостоявшимся (протокол о подведения итогов процедуры №2000042260000000326 от 24.09.2026).

**21. Порядок осмотра объекта продажи, ознакомления с иной информацией.**

Со дня начала приема заявок лицо, желающее приобрести имущество, имеет право предварительного ознакомления с информацией о торгах по продаже имущества, образцами типовых документов, правилами проведения торгов, осмотра объекта, получения дополнительной информации об условиях проведения конкурса по адресу: Российская Федерация, Тюменская обл., г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, д. 27, 5 этаж Департамент имущественных отношений Администрации города, в рабочее время: понедельник – четверг с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, пятница с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов и по телефонам: 8 (3456) 25-10-28; 24-45-71.

По всем вопросам, связанным **с арендой земельных участков** обращаться в Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска по телефону: **+7(3456) 24-45-70; адрес: 626150, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тобольск, 8 микрорайон, 32.**

По всем вопросам, связанным с участием в торгах на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка», обращаться **в круглосуточную службу поддержки пользователей по телефону: +7(495)150-20-20** или по адресу электронной почты: **info@roseltorg.ru.**