ИЗВЕЩЕНИЕ

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

Место нахождения: г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8.
Почтовый адрес: 644024 г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8.
Адрес электронной почты: IVNos@admomsk.omskportal.ru
Телефон: 73-51-25

ПРОВОДИТ ПУБЛИЧНЫЕ ТОРГИ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
по продаже объекта незавершенного строительства

ЛОТ 1

Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 55:36:090108:3400, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Маршала Жукова, д. 99.

Характеристика объекта:

Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 55:36:090108:3400, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090108:80, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир строение. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Маршала Жукова, д. 99 (далее – Земельный участок).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования земельного участка: для общественно-деловых целей под строительство торгово-развлекательного комплекса.

Проектируемое назначение объекта: нежилое.

Степень готовности объекта – 16%.

Площадь объекта незавершенного строительства: 5 877,8 кв. м.

Площадь застройки: 5 877,8 кв. м.

Площадь земельного участка: 16 299 кв. м.

Начальная цена: 459 000 000 руб.

Размер задатка: 20% от начальной цены, что составляет: 91 800 000 руб.

Шаг аукциона: 1% от начальной цены, что составляет 4 590 000 руб.

Объект находится в собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РИКОМ - Плюс Недвижимость» под доверительным управлением общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Промсвязь», сроком действия с 29.11.2012 по 01.03.2027, о чем в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) имеется запись от 17.04.2015 № 55/201/020/2015-2926/2.

Кроме того, согласно сведениям ЕГРН в границах участка расположены иные сооружения производственного назначения (наименование – КЛНО) с кадастровым номером 55:36:090108:5971, правообладателем данного объекта является АО «Омскэлектро».

Участок, на котором расположен Объект, обременен ограничениями прав на земельный участок, предусмотренными статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, а также имеются сведения о наличии сервитута.

Сведения о суде:

Решение Арбитражного суда Омской области от 14.06.2021 по делу № А46-643/2020: изъять у общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИКОМ -

Плюс Недвижимость» под управлением ООО «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» объект незавершённого строительства с кадастровым номером 55:36:090108:3400, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090108:80, площадью 16 296 кв.м, расположенный на землях, государственная собственность на которые не разграничена по адресу: г. Омск, ул. Маршала Жукова, д. 99, путём продажи с публичных торгов с установлением начальной продажной стоимости в размере 330 000 000 руб.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 02.09.2021 по делу № А46-643/2020 решение Арбитражного суда Омской области от 14.06.2021 по делу № А46-643/2020 оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

Определением Арбитражного суда Омской области от 23.07.2025 по делу № А46-643/2020, изменен способ исполнения судебного акта, выраженный в решении Арбитражного суда Омской области от 14.06.2021 по делу № А46-643/2020, установлена начальная продажная стоимость объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 55:36:090108:3400, расположенного на земельном участие с кадастровым номером 55:36:090108:80, площадью 16 296 кв.м, расположенного на землях, государственная собственность на которые не разграничена по адресу: г. Омск, ул. Маршала Жукова, д. 99, в размере 540 000 000 руб.

В соответствии с определением Арбитражного суда Омской области от 11.02.2026 по делу № А46-643/2020 (далее – Определение Суда) при определении начальной цены предмета аукциона возможно применение по аналогии закона положений статьи 92 Федерального закона № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ), согласно которой начальная цена имущества на вторичных торгах снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в пунктах 1 - 3 статьи 91 Закона № 229-ФЗ, и проведение по истечении двух месяцев со дня признания первоначальных торгов несостоявшимися повторных и последующих торгов по продаже объекта незавершённого строительства со снижением на каждых последующих торгах начальной цены данного объекта до момента его реализации.

Торги по продаже данного объекта незавершенного строительства, назначенные на 19.11.2025, признаны несостоявшимися, в связи с чем начальная продажная стоимость объекта снижена на 15 % и составляет 459 000 000 руб.

В соответствии с действующим законодательством в отношении земельного участка подготовлен градостроительный план земельного участка № РФ-55-2-36-0-00-2025-1251-0.

Предельные параметры застройки:

В соответствии с Картой градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, содержащейся в Правилах землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 (далее – Правила), земельный участок расположен в границах территориальной зоны объектов административно-делового и общественного назначения ОД-1.

Градостроительным регламентом территориальной зоны объектов административно-делового и общественного назначения ОД-1, установленным

статьей 42 Правил, определены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Макс. % застройки в границах зем.участка, определяемый как отношение суммарной площади зем. участка, которая может быть застроена, ко всей площади зем.участка	Требования к арх.решениям объектов кап.строительства расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
длина,м	ширина, м	площадь, м2 или га					
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:- для видов разрешенного использования: Общежития (код 3.2.4), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный – 1 500 кв. м, максимальный – не подлежит установлению; - для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению; - для вида разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1): минимальный – 500 кв. м, максимальный – не подлежит установлению; - для прочих видов разрешенного использования:			*1) для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории), общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению; - для прочих видов разрешенного использования – 3 м, в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр «отступы от красной линии и территорий общего пользования»; 2) отступы от красной линии и территорий общего пользования: - для видов разрешенного использования: Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) – 6 м, если иное не установлено документацией по планировке территории; - для прочих видов разрешенного использования – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории; 3) минимальный отступ от границ земельного участка для размещения подземной части здания, строения, сооружения, расположенного на земельном участке, не подлежит установлению; 4) отступ от красной линии и территорий общего пользования для размещения подземной части здания, строения, сооружения,*	*1) максимальная высота зданий, строений, сооружений: - для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению; - для прочих видов разрешенного использования – 100 м; 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению*	*- для видов разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Социальное обслуживание (код 3.2), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Общественное управление (код 3.8), Обеспечение научной деятельности (код 3.9), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению; - для видов разрешенного использования: Бытовое обслуживание (код 3.3), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Магазины (код 4.4), Банковская и страховая деятельность (код 4.5), Общественное питание (код 4.6): минимальный – 40, максимальный – 70; - для видов разрешенного использования: Гостиничное обслуживание (код 4.7), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4): минимальный – 20, максимальный – 70; - для видов разрешенного использования: Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3): минимальный – 10, максимальный – 70;*	-	*1) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка: - для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дома социального обслуживания (код 3.2.1), Здравоохранение (код 3.4), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению; - для вида разрешенного использования Цирки и зверинцы (код 3.6.3) – 0,5; - для видов разрешенного использования: Рынки (код 4.3), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) – 1,5; - для прочих видов разрешенного использования – 2,0.*

минимальный – 200 кв. м, максимальный – не подлежит установлению	*расположенного на земельном участке, не подлежит установлению.*		*- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 25, максимальный – 70.*		

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Проект планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, утвержден постановлением Администрации города Омска от 16.02.2018 № 201-п.

Проект межевания части территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, утвержден постановлением Администрации города Омска от 25.12.2018 № 1319-п.

Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Земельный участок расположен в границах:

- элемента планировочной структуры № 17 микрорайона № 25 планировочного района VI, в зоне планируемого размещения объекта административно-делового и общественного назначения с размещением высотных объектов, частично в 6-метровом отступе от красной линии улиц Маршала Жукова, Масленникова, бульвара Мартынова;
- в красных линиях ул. Маршала Жукова, Масленникова.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк – АСТ»

Место нахождения: 119435, г. Москва, Саввинский переулок, д. 12, стр. 9

Сайт: http://utp.sberbank-ast.ru

Дата, место и время проведения аукциона:

«21» апреля 2026 года в 10 час. 00 мин. по местному времени (***07 час. 00 мин*** *по московскому времени)* на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк – АСТ», в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (http://utp.sberbank-ast.ru), в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Порядок регистрации Пользователей в торговой секции:

Для регистрации в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – ТС) пользователь должен быть зарегистрирован на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк – АСТ» (далее – УТП) в соответствии с регламентом УТП (http://utp.sberbank-ast.ru).

Регистрация в ТС осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП) (юридическими лицами и физическими лицами, в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями).

Для регистрации в ТС пользователь в Личном кабинете выбирает форму заявления на регистрацию в ТС в зависимости от требуемых полномочий, указывает (при необходимости) предусмотренные формой сведения и подписывает ЭП посредством штатного интерфейса ТС.

После регистрации в ТС Оператор открывает (создает) пользователю полный доступ к функционалу ТС в соответствии с выбранными полномочиями.

Пользователь несет ответственность за недостоверность информации, содержащейся в регистрационных данных, в том числе в ЭП, за действия, совершенные на основании документов и сведений в составе регистрационных данных, за своевременную актуализацию таких документов и сведений.

Регистрация пользователей и обеспечение доступа к размещенной в ТС информации производится Оператором без взимания платы.

Дата и время регистрации на электронной площадке Претендентов на участие в Процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее **«13» апреля 2026 года 10 час. 00 мин** по местному времени (***07 час. 00 мин*** *по московскому времени*).

Регистрация пользователя в качестве Претендента (Участника):

Заявление на регистрацию в ТС с полномочиями «Претендент (Участник)» вправе подать пользователь, зарегистрированный на УТП с ЭП, являющийся юридическим лицом или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем.

Регистрация пользователя в ТС в качестве Претендента (Участника) производится автоматически после подписания ЭП формы заявления.

Порядок, место и время приема заявок: заявки на участие в аукционе принимаются по утвержденной Организатором форме на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк – АСТ», в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (http://utp.sberbank-ast.ru), в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность.

Заявка подается в виде электронного документа, с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, в том числе подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии), заверенных электронной подписью Претендента, либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

Место приема заявок:

Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ», в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (http://utp.sberbank-ast.ru), в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Согласно пункту 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, предусмотренных Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» utp.sberbank-ast.ru (далее – оператор), сроки могут быть перенесены с учетом информации от

оператора и Федеральной антимонопольной службы России, исходя из требований действующих правовых актов.

Дата и время начала подачи заявок: «14» марта 2026 года с 10 час. 00 мин. по местному времени (*7* ***час. 00 мин*** *по московскому времени*)

Дата и время окончания подачи заявок: «13» апреля 2026 года в 10 час. 00 мин. по местному времени (***07 час. 00 мин*** *по московскому времени*).

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ», в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (http://utp.sberbank-ast.ru), в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», **«13» апреля 2026 года** в 10 час. 01 мин. по местному времени (***07 час. 01 мин*** *по московскому времени*).

Место, дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ», в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (http://utp.sberbank-ast.ru), в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», **«16» апреля 2026 года** в 10 час. 00 мин. по местному времени (*7* ***час. 00 мин*** *по московскому времени*).

Дата определения участников аукциона: «16» апреля 2026 года после 10 час. 01 мин. по местному времени (*7* ***час. 01 мин*** *по московскому времени*).

Аукцион открытый по составу участников.

Определение лица, выигравшего аукцион: победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за выставленный на аукционе предмет.

Порядок внесения задатка:

Для участия в аукционе претендент лично вносит в безналичном порядке по реквизитам Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ» задаток в размере 20 процентов от начальной цены объекта, который включается в счет оплаты приобретаемого на аукционе объекта. Срок поступления задатка – по **10 час. 00 мин. по местному времени** (***07 час. 00 мин*** *по московскому времени*) «**13» апреля 2026 года** включительно.

Реквизиты для перечисления задатков:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:
Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»
ИНН: 7707308480
КПП: 770401001
Расчетный счет: 40702810300020038047
БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:
Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА
БИК: 044525225
Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет Претендента (Участника) на УТП – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам.

В случае если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора УТП, направив обращение на адрес электронной почты property@sberbank-ast.ru

приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).

В назначении платежа необходимо указать: перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на УТП.

Порядок возврата задатка: задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В случае отзыва заявки Претендентом до окончания срока подачи заявок, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка (в случае если извещением установлено перечисление задатка на реквизиты Оператора и на момент подачи заявки денежные средства в сумме задатка заблокированы Оператором).

При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

Порядок проведения аукциона:

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором процедуры в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

При наступлении времени начала торгов участники передают в систему свои предложения. Время ожидания первого предложения – 10 мин., последующих – 10 мин. Если в течение 10 (десяти) минут с начала торгов ценовых предложений не поступило, или с момента поступления последнего предложения прошло 10 минут, аукцион с помощью программно-аппаратных средств УТП завершается. Если ценовых предложений не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств УТП завершается.

Победителем аукциона признается покупатель, предложивший наиболее высокую цену за объект незавершенного строительства.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи.

Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе:

Для участия в аукционе заявитель представляет в срок, установленный в извещении о проведении аукциона, заявку в виде электронного документа, подписанного ЭП Претендента, либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента, с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем

сканирования с сохранением их реквизитов, в том числе подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии), заверенных электронной подписью Претендента, либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента:

а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель заявителя);

д) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально удостоверенную доверенность от физического лица, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

По поводу осмотра имущества обращаться по адресу: 644024, город Омск, улица Краснофлотская, 8, кабинет № 407, тел. (3812) 73-51-25, (3812) 73-51-28.

Образец заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка *(для юридического лица, для индивидуального предпринимателя, для физического лица)* приведен в приложении № 1 к настоящему извещению.

Образцы согласий на обработку персональных данных, в том числе разрешенных субъектом персональных данных для распространения (*для физического лица, индивидуального предпринимателя, руководителя юридических лиц или лиц, представляющих их интересы по доверенности)* приведены в приложениях №№ 2, 2.1 к настоящему извещению.

Проект договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, заключаемого по результатам проводимых публичных торгов приведен в приложении № 3 к настоящему извещению.

Заместитель директора
департамента имущественных отношений
Администрации города Омска Ю.О. Мамаева

Приложение № 1 к извещению о проведении
публичных торгов в электронной форме
по продаже объекта незавершенного строительства

Форма заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка:

1. Образец заявки для юридического лица, индивидуального предпринимателя и физического лица.

Департамент имущественных
отношений Администрации
города Омска

ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНЫХ ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА
НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

«___» _____ 20__ года город Омск

_____
(полное наименование юридического лица, ОГРН, наименование индивидуального предпринимателя, ОГРНИП, должность, фамилия,
_____
имя, отчество представителя, реквизиты документа, подтверждающего его полномочия,
_____
или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица,
_____
фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты документа, подтверждающие его полномочия)

место нахождения: _____
почтовый адрес: _____
контактный телефон _____

Адрес объекта: _____
(сайт в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, сайт https//admomsk.ru, сайт http://utp.sberbank-ast.ru
аукцион ___ _____ 20__ года, лот № ____)

Приложение:
1) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица
2) документ (копия), подтверждающий внесение задатка.

_____
Реквизиты для возврата задатка:
Получатель платежа_____
ИНН получателя _____, КПП получателя _____
Наименование банка_____
ИНН/КПП банка _____, БИК банка _____,
корреспондентский счет, расчетный счет и т.д. _____
_____

Подтверждаю, что не являюсь должником, сотрудником организации, на которую возложены оценка и реализация имущества должника, не являюсь должностным лицом органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физических лиц.

Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

Настоящим заявлением (заявкой) сообщаю (ем), что я(мы):

_____

(наименование, Ф.И.О. заявителя)

даю (ем) согласие с учетом требований действующего законодательства на обработку своих (наших) персональных данных, согласие на обработку своих (наших) персональных данных, разрешенных для распространения, Департаменту имущественных отношений Администрации города Омска,

(наименование органа, учреждения, предприятия)

расположенному по адресу: 644024, г. Омск, ул. Краснофлотская, д.8 (прилагаются)[1]

(адрес органа, учреждения, предприятия)

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

_____

[1] для физических лиц (в т.ч. руководителей юридических лиц и лиц, действующих по доверенности)

Приложение № 2 к извещению о проведении
публичных торгов в электронной форме
по продаже объекта незавершенного строительства

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я,_____
_____,
(ФИО субъекта персональных данных либо представителя полностью, номер основного документа, удостоверяющего личность (паспорт), сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя субъекта персональных данных *(в случае представления интересов законным представителем или по доверенности*)

зарегистрированный(ая) по адресу _____,
_____,
являясь законным представителем или представителем по доверенности[1]
_____
_____
(ФИО субъекта персональных данных полностью, номер основного документа, удостоверяющего личность (паспорт), сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе)

в соответствие с Федеральным законом «О персональных данных» даю свое согласие_____
_____
(наименование и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных)

на обработку моих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае представления интересов законным представителем или по доверенности) совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных с целью_____
_____
(заключения договора купли-продажи, аренды, соглашения и иные случаи)

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие: фамилия, имя, отчество, адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, дата и место рождения, гражданство, номер телефона, адрес электронной почты (в т.ч. представителя субъекта персональных данных), реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя субъекта персональных данных (в случае представления интересов законным представителем или по доверенности), ИНН,____ОГРНИП, СНИЛС_____.
(перечень персональных данных, необходимых для достижения целей обработки персональных данных)

Настоящее согласие действует с даты его подписания в течение срока действия договора купли-продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером _____, а после прекращения – в течение установленного срока хранения документов.
Субъект персональных данных вправе отозвать данное согласие на обработку своих персональных данных, письменно уведомив об этом оператора.
В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных в письменной форме (если иной порядок отзыва не предусмотрен действующим законодательством) оператор обязан прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные в срок, не превышающий трех рабочих дней с даты поступления указанного отзыва. Об уничтожении персональных данных оператор обязан уведомить субъекта персональных данных.

«____» _____ 20__ г. _____ _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

[1] **Сведения заполняются представителем субъекта персональных данных**

Приложение № 2.1 к извещению о проведении
публичных торгов в электронной форме
по продаже объекта незавершенного строительства

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения

_____

(Ф.И.О. субъекта персональных данных)

телефон: _____,

адрес электронной почты: _____,

почтовый адрес: _____

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество полностью)

в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона «О персональных данных», в целях заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства
даю согласие
Департаменту имущественных отношений Администрации города Омска, 644024,г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8, Тел./факс 8(3812)20-01-91, ОГРН 1025500748613, ИНН/КПП 5508001003/550301001
(наименование, адрес, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер оператора)
на обработку в форме распространения своих персональных данных.
Категории и перечень моих персональных данных, на обработку в форме распространения которых я даю согласие:

Категория персональных данных	**Перечень персональных данных**	**Разрешение к распространению (да/нет)**	**Условия и запреты**
	фамилия		
	имя		
	отчество (при наличии)		
	год рождения		
	месяц рождения		
	дата рождения		
	место рождения		
	адрес		
	паспортные данные		
	ИНН		

	ОГРНИП		
	семейное положение		
	образование		
	профессия		
	доходы		
Специальные категории персональных данных	состояние здоровья		
	сведения о судимости		
Биометрические персональные данные	цветное цифровое фотографическое изображение лица		

Сведения об информационных ресурсах оператора, посредством которых будет осуществляться предоставление доступа неограниченному кругу лиц и иные действия с персональными данными субъекта персональных данных:

Информационный ресурс	Действия с персональными данными
Сайт в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru	
Сайт в сети «Интернет» http://utp.sberbank-ast.ru	
Сайт Администрации города Омска www.admomsk.ru	

Настоящее согласие действует с даты его подписания в течение срока действия договора купли-продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером _____, а после прекращения – в течение установленного срока хранения документов.

Субъект персональных данных:

_____ (подпись)/_____ (Ф.И.О.)

Приложение № 3 к извещению о проведении
публичных торгов в электронной форме
по продаже объекта незавершенного строительства

ДОГОВОР № _____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

город Омск «____» _____ 2026 года

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска от имени собственника объекта незавершенного строительства владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РИКОМ - Плюс Недвижимость» под доверительным управлением ООО «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя директора департамента _____, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений Администрации города Омска, утвержденного Решением Омского городского Совета от 26.10.2011 № 452, приказа от 11.03.2025 № 16 «О распределении обязанностей между руководителями в департаменте имущественных отношений Администрации города Омска», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующего на основании _____, с другой стороны, на основании решения Арбитражного суда Омской области от 14.06.2021 по делу № А46-643/2020, постановления Восьмого арбитражного апелляционного суда от 02.09.2021 по делу № А46-643/2020, определения Арбитражного суда Омской области от 23.07.2025 по делу № А46-643/2020, определения Арбитражного суда Омской области от 11.02.2026 по делу № А46-643/2020, в соответствии со ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», протоколом аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от _____ № ___, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется на условиях, установленных настоящим Договором, передать в собственность Покупателя объект незавершенного строительства с кадастровым номером 55:36:090108:3400, площадью застройки (площадью объекта незавершенного строительства) 5 877,8 кв. м, степенью готовности 16 %, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Маршала Жукова, д. 99 (далее – Объект).

1.2. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090108:80, площадью 16 299 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир строение. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Маршала Жукова, д. 99 (далее – Участок).

Вид разрешенного использования земельного участка: для общественно-деловых целей под строительство торгово-развлекательного комплекса.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: Участок с кадастровым номером 55:36:090108:80 расположен в территориальной зоне объектов административно-делового и общественного назначения ОД-1.

1.3. Объект принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РИКОМ - Плюс Недвижимость», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, о чем в Едином государственном реестре недвижимости имеется запись от 29.11.2011 № 55-55-01/281/2012-448.

1.4. Объект находится под доверительным управлением общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Промсвязь» (ИНН 7718218817, ОГРН 1027718000067), сроком действия с 29.11.2012 по 01.03.2027, о чем в Едином государственном реестре недвижимости имеется запись от 17.04.2015 № 55/201/020/2015-2926/2.

Кроме того, согласно Единому государственному реестру недвижимости в границах участка расположены иные сооружения производственного назначения (наименование – КЛНО) с кадастровым номером 55:36:090108:5971, правообладателем указанного объекта является АО «Омскэлектро».

Участок, на котором расположен Объект, обременен ограничениями прав на земельный участок, предусмотренными статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, а также имеются сведения о наличии сервитута.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств на счет Продавца.

2.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект документы.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить установленную Договором стоимость приобретаемого Объекта в порядке и сроки, указанные в пункте 3.2. настоящего Договора.

2.2.2. Принять Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств на счет Продавца.

2.2.3. В течение 10 календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта уведомить Продавца о направлении документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

2.2.4. В течение 2 рабочих дней уведомить Продавца о государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора.

Цена продажи Объекта, установленная по итогам аукциона, составляет _____.

3.2. Порядок расчетов.

Задаток в сумме 91 800 000 (девяносто один миллион восемьсот тысяч) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты.

За вычетом суммы задатка Покупатель обязан единовременно уплатить Продавцу оставшуюся сумму в размере _____ не позднее 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи по следующим реквизитам:

Получатель платежа: департамент финансов Администрации города Омска (департамент имущественных отношений Администрации города Омска), казначейский счет 03232643527010005200, единый казначейский счет 40102810245370000044, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск, БИК 015209001, ИНН 5508001003, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, КБК 909 000 00000 06 2000 510.

В назначении платежа необходимо указывать номер и дату настоящего Договора.

3.3. Моментом оплаты считается день зачисления на счет, указанный Продавцом, суммы, указанной в п. 3.2. Договора.

3.4. Налоги уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

4.1. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору) в течение 10 (десяти) рабочих дней после дня полной оплаты стоимости имущества.

4.2. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи Объекта Покупателю.

4.3. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента оплаты стоимости Объекта, указанной в разделе 3 Договора, подписания Акта приема-передачи и осуществления государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента передачи Продавцом Объекта Покупателю по акту приема- передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору).

4.5. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.6. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после фактической передачи его Покупателю.

4.7. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на отчуждаемый Объект по настоящему Договору. Указанные расходы не включаются в цену Договора и оплачиваются Покупателем в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения установленного пунктом 3.2 настоящего Договора срока внесения денежных средств в счет оплаты Продавец вправе потребовать от Покупателя оплаты неустойки, устанавливаемой в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.2. Продавец в течение 3 (трех) дней с момента просрочки исполнения обязательства, установленного пунктом 3.2 настоящего договора, направляет Покупателю заказным письмом уведомление о расторжении Договора, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения соответствующей Стороной своих обязанностей по настоящему Договору.

5.5. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается законодательством Российской Федерации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- с момента исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- в предусмотренных настоящим Договором случаях;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут решать путем переговоров, а при не достижении соглашения – в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3 идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 2 экземпляра для Продавца, 1 экземпляр для Покупателя.

6.4.*Согласие на обработку, а также, в случае необходимости, распространение персональных данных предоставляется в 1 экземпляре каждым из субъектов персональных данных, в том числе по доверенности, и прилагается отдельно

7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемой частью договора является следующее приложение:

1) акт приема-передачи.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: от имени собственника владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РИКОМ - Плюс Недвижимость» под доверительным управлением ООО «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ»
Департамент имущественных отношений Администрации города Омска
ИНН 5508001003 КПП 550301001
Адрес: 644024, г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8,
Телефон: 73-51-25, 73-51-23, 73-50-56 (бухг.)

Покупатель:
_____
_____
_____
_____

Адрес: _____
Телефон: _____

Подписи сторон

Продавец

_____

Подпись
МП

Покупатель

_____

Подпись
МП

* Для физических лиц (в т.ч. руководителей юридических лиц и лиц, действующих по доверенности)

Приложение № 1
к договору купли-продажи
№ _____ от _____

АКТ
приема-передачи объекта незавершенного строительства

г. Омск «____»_____2026 года

Мы, нижеподписавшиеся, департамент имущественных отношений Администрации города Омска в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений Администрации города Омска, утвержденного Решением Омского городского Совета от 26.10.2011 № 452, от имени собственника объекта незавершенного строительства общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИКОМ - Плюс Недвижимость» под управлением ООО «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» с одной стороны и _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании заключенного договора купли-продажи № ___ от _____ произвели прием и передачу объекта незавершенного строительства:

1. В соответствии с договором № _____ от _____ Продавец передает, а Покупатель принимает объект незавершенного строительства с кадастровым номером 55:36:090108:3400, площадью застройки (площадью объекта незавершенного строительства) 5 877,8 кв. м, степенью готовности 16 %, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Маршала Жукова, д. 99 (далее – Объект).

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090108:80, площадью 16 299 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир строение. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Маршала Жукова, д. 99 (далее – Участок).

Вид разрешенного использования земельного участка: для общественно-деловых целей под строительство торгово-развлекательного комплекса.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: Участок с кадастровым номером 55:36:090108:80 расположен в территориальной зоне объектов административно-делового и общественного назначения ОД-1.

2. Настоящий акт является неотъемлемой частью названного выше договора, составлен в 3-х экземплярах, два – для Продавца, один – для Покупателя.

ПОДПИСИ СТОРОН, УЧАСТВУЮЩИХ В СОСТАВЛЕНИИ АКТА:

Продавец: от имени собственника владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РИКОМ - Плюс Недвижимость» под доверительным управлением ООО «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ»
Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

_____ 20_____ года

Подпись

Покупатель:
_____

_____
_____

_____ 20_____ года

Подпись

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я,_____
_____,
(ФИО субъекта персональных данных либо представителя полностью, номер основного документа, удостоверяющего личность (паспорт), сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя субъекта персональных данных *(в случае представления интересов законным представителем или по доверенности*)

зарегистрированный(ая) по адресу _____,
_____,
являясь законным представителем или представителем по доверенности[1] _____
_____
(ФИО субъекта персональных данных полностью, номер основного документа, удостоверяющего личность (паспорт), сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе)

в соответствие с Федеральным законом «О персональных данных» даю свое согласие_____
_____
(наименование и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных)

на обработку моих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае представления интересов законным представителем или по доверенности) совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных с целью _____
_____
(заключения договора купли-продажи, аренды, соглашения и иные случаи)

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие: фамилия, имя, отчество, адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, дата и место рождения, гражданство, номер телефона, адрес электронной почты (в т.ч. представителя субъекта персональных данных), реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя субъекта персональных данных_(в случае представления интересов законным представителем или по доверенности), ИНН, ОГРНИП, СНИЛС
_____
(перечень персональных данных, необходимых для достижения целей обработки персональных данных)

Настоящее согласие действует с даты его подписания в течение срока действия договора купли-продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером _____, а после прекращения – в течение установленного срока хранения документов.

Субъект персональных данных вправе отозвать данное согласие на обработку своих персональных данных, письменно уведомив об этом оператора.
В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных в письменной форме (если иной порядок отзыва не предусмотрен действующим законодательством) оператор обязан прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные в срок, не превышающий трех рабочих дней с даты поступления указанного отзыва. Об уничтожении персональных данных оператор обязан уведомить субъекта персональных данных.

«____» _____ 20__ г. _____ _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

[1] **Сведения заполняются представителем субъекта персональных данных**