

## 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: [ebespalova@dio.admomsk.omskportal.ru](mailto:ebespalova@dio.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 55:36:070107:8799, расположенный по адресу: г. Омск, ул. 2-я Затонская.

##### **Характеристика объекта:**

Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 55:36:070107:8799, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:3298, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 48 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Советский АО, ул. 2-я Затонская, д. 5.

На земельном участке расположено сооружение электроэнергетики с кадастровым номером 55:36:000000:162919, протяженностью 739 м., местоположение которого определено: Омская обл., г. Омск, ул. Затонская. Указанное сооружение находится в частной собственности от 02.08.2018, правообладателем является АО «Омскэлектро».

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Виды разрешенного использования земельного участка:** для строительства административного здания с объектом обслуживания.

**Проектируемое назначение объекта:** нежилое.

**Степень готовности объекта – 55%.**

**Площадь застройки:** 2450,9 кв. м.

**Площадь земельного участка:** 1212,0 кв. м.

**Начальная цена:** 124 557 708,00 руб.

**Размер задатка:** 20% от начальной цены, что составляет: 24 911 541,60 руб.

**Шаг аукциона:** 1% от начальной цены, что составляет 1 245 577,08 руб.

**Установлено обременение на земельный участок:** в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-73759335 ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Сведения о суде:**

Решение Арбитражного суда Омской области от 22.01.2021 по делу № А46-14587/2020: изъять у общества с ограниченной ответственностью «Восточное солнце» объект незавершенного строительства с кадастровым номером 55:36:070107:8799, степенью готовности 55%, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:3298, площадью 1212+/-2 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 48 м. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Советский АО, ул. Затонская 2-я, д. 5, путем продажи с публичных торгов в соответствии с Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 04.05.2021 по делу № А46-14587/2020 решение Арбитражного суда Омской области от 22.01.2021 по делу № А46-14587/2020 оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 23.07.2021 по делу № А46-14587/2020 решение Арбитражного суда Омской области от 22.01.2021, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 04.05.2021 по делу № А46-14587/2020 оставлены без изменения, кассационная жалоба – без удовлетворения.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 29.11.2021 № 304-ЭС21-21824 ООО «Восточное солнце» отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

#### **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 территориальной зоне индивидуальной жилой застройки Ж-1/416.

Градостроительным регламентом территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1), установленным статьей 36 Правил, определены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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), 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 – 15 м;

2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Ведение садоводства (код 13.2): минимальный – 300 кв. м, максимальный – 1 500 кв. м;

- для вида разрешенного использования Блокированная жилая застройка (код 2.3) на один блок: минимальный – 100 кв. м, максимальный – 400 кв. м;

- для вида разрешенного использования Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1): минимальный – 200 кв. м, максимальный – 1 000 кв. м;

- для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3): минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 10 000 кв. м;

- для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению;

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – 5 000 кв. м;

4) минимальные отступы от границ земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Земельные участки общего назначения (код 13.0) – не подлежат установлению;

- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 3 м, до вспомогательных, хозяйственных строений – 1 м; в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр «отступы от красной линии и территорий общего пользования»;

- в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий – 0 м;

5) отступы от красной линии и территорий общего пользования – 0 м;

6) процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

- для видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Земельные участки общего назначения (код 13.0) – не подлежит установлению;

- для прочих видов разрешенного использования – 1,5.

Информация о наличии установленных зон с особыми условиями использования территории относительно рассматриваемого земельного участка содержится в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, в том

числе в общедоступных сведениях публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Согласно пункту 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории в Единый государственный реестр недвижимости.

Согласно проекту планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска, утвержденному постановлением Администрации города Омска от 02.05.2012 № 636-п (редакция от 23.06.2021 № 388-п), земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:3298 определяется в зоне планируемого размещения объекта административно-делового и общественного назначения, частично в красных линиях улицы 1-я Затонская.

Проектом межевания территории, в границах которого определяется вышеуказанный земельный участок, действий по образованию земельных участков в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:3298 не предусмотрено.

**Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк – АСТ»**

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

Сайт: <http://utp.sberbank-ast.ru>

**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 **«6» мая 2025 года 13 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.

**Дата, место и время проведения аукциона:**

**«12» мая 2025 года** в 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».

**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.

**Дата и время начала подачи заявок:** **«1» апреля 2025 года** с 07 час. 00 мин. по московскому времени.

**Дата и время окончания подачи заявок:** **«6» мая 2025 года** в 13 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», «6» мая 2025 года в 13 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», «7» мая 2025 года в 07 час. 00 мин. по московскому времени.

**Дата определения участников аукциона:** «7» мая 2025 года после 07 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 13 час. 00 мин. по московскому времени «6» мая 2025 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](mailto: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 № 408, тел. (3812) 73-51-25.

Проекты договоров, заключаемых по итогам аукциона, прилагаются отдельными файлами.



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

1. Образец заявки для юридического лица.

Департамент имущественных  
отношений Администрации  
города Омска

**ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНЫХ ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА  
НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Адрес объекта: \_\_\_\_\_  
(сайт в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайт <https://admomsk.ru>, сайт  
<http://utp.sberbank-ast.ru>  
аукцион \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, лот № \_\_\_\_)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

город Омск

\_\_\_\_\_  
(фирменное наименование (наименование) юридического лица,  
сведения об организационно-правовой форме)

в лице \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(наименование документа)

место нахождения: \_\_\_\_\_

почтовый адрес: \_\_\_\_\_

контактный телефон \_\_\_\_\_

Приложение:

1) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица

2) документ (копия), подтверждающий внесение задатка.

Реквизиты для возврата задатка:

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

Расчётный счёт \_\_\_\_\_

Наименование банка \_\_\_\_\_

БИК банка \_\_\_\_\_

Кор.сч. \_\_\_\_\_

Получатель платежа \_\_\_\_\_

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.

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

---

2. Образец заявки для индивидуального предпринимателя:

Департамент имущественных  
отношений Администрации  
города Омска

ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНЫХ ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА  
НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Адрес объекта: \_\_\_\_\_  
(сайт в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайт <https://admomsk.ru>, сайт  
<http://utp.sberbank-ast.ru>  
аукцион \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, лот № \_\_\_\_\_)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года город Омск

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

действующего на основании

\_\_\_\_\_ (наименование документа)

паспортные данные заявителя: \_\_\_\_\_

место жительства заявителя: \_\_\_\_\_

контактный телефон \_\_\_\_\_

Приложение:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя

2) документ (копия), подтверждающий внесение задатка.

Реквизиты для возврата задатка:

ИНН \_\_\_\_\_

Расчётный счёт \_\_\_\_\_

Наименование банка \_\_\_\_\_

БИК банка \_\_\_\_\_

Кор.сч. \_\_\_\_\_

Получатель платежа \_\_\_\_\_

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.

Согласен на обработку и использование своих персональных данных при сохранении их конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (согласие прилагается).

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

---

3. Образец заявки для физического лица:

Департамент имущественных  
отношений Администрации  
города Омска

ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНЫХ ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА  
НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Адрес объекта: \_\_\_\_\_  
(сайт в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайт <https://admomsk.ru>, сайт  
<http://utp.sberbank-ast.ru>  
аукцион \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, лот № \_\_\_\_\_)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года город Омск

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество заявителя)

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)  
действующего на основании

\_\_\_\_\_  
(наименование документа)

паспортные данные заявителя: \_\_\_\_\_

место жительства заявителя: \_\_\_\_\_

контактный телефон \_\_\_\_\_

Приложение:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя

2) документ (копия), подтверждающий внесение задатка.

Реквизиты для возврата задатка:

ИНН \_\_\_\_\_

Расчётный счёт \_\_\_\_\_

Наименование банка \_\_\_\_\_

БИК банка \_\_\_\_\_

Кор.сч. \_\_\_\_\_

Получатель платежа \_\_\_\_\_

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.

Согласен на обработку и использование своих персональных данных при сохранении их конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (согласие прилагается).

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

---

## 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 \_\_\_\_\_

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		
	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 дано на срок \_\_\_\_\_.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

Субъект персональных данных:

\_\_\_\_\_ (подпись)/\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Заместитель директора департамента

Н.Л. Салахова

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**КУПИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

город Омск

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска от имени собственника объекта незавершенного строительства Общества с ограниченной ответственностью «Восточное солнце», ИНН 5515012503, ОГРН 1095515000283, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений Администрации города Омска, утвержденного Решением Омского городского Совета от 26.10.2011 № 452, приказа директора департамента от 07.05.2019 № 34 «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 22.01.2021 по делу № А46-14587/2020, 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 55:36:070107:8799, площадью 2450,9 кв. м, степенью готовности 55%, расположенный по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. 2-я Затонская (далее – Объект).

1.2. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:3298 площадью 1212,0 кв. м (далее – Участок). Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 48 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Советский АО, ул. 2-я Затонская, д. 5.

Вид разрешенного использования земельного участка: для строительства административного здания с объектом обслуживания.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: Участок с кадастровым номером 55:36:070107:3298 относится к зоне индивидуальной жилой застройки Ж-1/416.

1.3. Объект принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Восточное солнце», о чем в Едином государственном реестре недвижимости имеется запись от 22.09.2016 № 55-55/001-55/001/003/2016-19243/2.

1.4. Продавец гарантирует, что продаваемый Объект не обременен правами третьих лиц, никому другому не продан, не заложен, в споре не состоит, право собственности на Объект не оспаривается. Участок, на котором расположен Объект, обременен ограничениями прав на земельный участок, предусмотренными статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

### **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 24 911 541,60 (двадцать четыре миллиона девятьсот одиннадцать тысяч пятьсот сорок один) рубль 60 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.\* Покупатель заведомо согласен на обработку департаментом имущественных отношений Администрации города Омска следующих своих персональных данных: ФИО, адрес, паспортные данные, дата и место рождения, ИНН, ОГРНИП, в том числе их хранение, использование, передачу их в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, Администрацию города Омска и ее структурные подразделения, в управление Федеральной налоговой службы.

## 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:** от имени собственника Общества с ограниченной ответственностью «Восточное солнце»

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

Покупатель

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
подпись

М.П.

М.П.

\* Для физических лиц

Приложение № 1  
к договору купли-продажи  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**АКТ**  
приема-передачи объекта незавершенного строительства

г. Омск

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 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 Открытого акционерного общества «Восточное солнце», ИНН 5515012503, ОГРН 1095515000283, 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 купли-продажи № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Продавец передает, а Покупатель принимает объект незавершенного строительства с кадастровым номером 55:36:070107:8799, площадью 2450,9 кв. м, степенью готовности 55%, расположенный по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. 2-я Затонская (далее – Объект).

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:3298 площадью 1212,0 кв. м (далее – Участок). Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 48 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Советский АО, ул. 2-я Затонская, д. 5.

Вид разрешенного использования земельного участка: для строительства административного здания с объектом обслуживания.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: Участок с кадастровым номером 55:36:070107:3298 относится к зоне индивидуальной жилой застройки Ж-1/416.

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  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Восточное солнце»

Покупатель:

Департамент имущественных отношений  
Администрации города Омска  
644024, г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года