

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель комитета по
управлению муниципальным
имуществом Администрации
города Когалыма

_____Ковальчук А.В.

20.08.2025

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ №13

о продаже в электронной форме недвижимого имущества (далее – Объект):

- нежилое здание (склад №10), с кадастровым номером 86:17:0010605:199, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, улица Центральная, дом 24, корпус 3, общей площадью 428,9 кв.м.;

- земельный участок общей площадью 1 484 кв.м., с кадастровым номером 86:17:0010608:10, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, улица Центральная, 24/3.

Дата начала приёма заявок	25.08.2025
Дата окончания приёма заявок	23.09.2025
Дата определения участников	25.09.2025
Дата проведения торгов	29.09.2025

ОГЛАВЛЕНИЕ

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Решение Думы города Когалыма от 11.12.2024 №489-ГД «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Когалыма на 2025 год и на плановый период 2026 года»

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Постановление Администрации города Когалыма от 18.08.2025 №1806 «Об определении условий приватизации в электронной форме муниципального недвижимого имущества города Когалыма»

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

выписки из ЕГРН на нежилое здание и земельный участок

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Отчёт об оценке рыночной стоимости нежилого здания и земельного участка от 22.04.2025 №91Н-25

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

Проект договора купли-продажи Объекта

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

Форма заявки на участие в аукционе

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

Сведения о процедуре	
Наименование пункта	Информация
Сведения об Организаторе процедуры (Продавце)	<p>Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма ИНН 8608000070 КПП 860801001 Юридический адрес: 628481 Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Когалым, ул. Дружбы Народов, 7 Почтовый адрес: 628481 Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Когалым, ул. Дружбы Народов, 7 Адрес электронной почты: kumi-kogalym@mail.ru</p>
Основание для продажи Имущества	<p>Решение Думы города Когалыма от 11.12.2024 №489-ГД «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Когалыма на 2025 год и на плановый период 2026 года»; Постановление Администрации города Когалыма от 18.08.2025 №1806 «Об определении условий приватизации в электронной форме муниципального имущества города Когалыма»</p>
Наименование лота, основные характеристики, адрес	<p>Объект: - нежилое здание (склад №10), с кадастровым номером 86:17:0010605:199, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, улица Центральная, дом 24, корпус 3, общей площадью 428,9 кв.м.; - земельный участок общей площадью 1 484 кв.м., с кадастровым номером 86:17:0010608:10, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, улица Центральная, 24/3.</p>
Описание Объекта	<p>Здание одноэтажное. Физическое состояние – удовлетворительное. Стены кирпич – отслоение и отпадение штукатурки стен, карнизов и перемычек, выветривание швов; ослабление кирпичной кладки; выпадение отдельных кирпичей, трещины в карнизах и перемычках; увлажнение поверхности стен. Полы бетонные – массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания; Ворота металлические – полотна имеют неплотный притвор.</p>
Обременения (ограничения)	Не зарегистрировано

Способ приватизации (наименование процедуры)	Продажа посредством публичного предложения в электронной форме
Начальная цена Объекта, руб. с учетом НДС (20%)	5 790 000,00
Условия и сроки платежа по договору купли-продажи Имущества	Оплата по договору купли-продажи Имущества производится одновременно в течение 15 (пятнадцати) дней с момента его подписания безналичным путём на расчётный счёт Организатора процедуры (Продавца), указанный в договоре. Средством платежа признаётся валюта Российской Федерации. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств на реквизиты, указанные в договоре купли-продажи имущества. Уплата НДС производится покупателем (кроме физических лиц) самостоятельно, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации
Размер задатка – 10%, (руб.)	579 000,00
Шаг понижения – 10%, (руб.)	579 000,00
Цена отсечения - 50% от начальной цены, (руб.)	2 895 000,00
Шаг аукциона – 50% от величины снижения начальной цены, (руб.)	289 500,00
Срок и порядок внесения и возврата задатка. Реквизиты счёта для перечисления задатка. Назначение платежа.	<p>Задаток на участие в процедуре продажи служит обеспечением исполнения обязательства победителя по заключению договора купли-продажи и оплате приобретённого на аукционе имущества.</p> <p>ВНИМАНИЕ! Срок зачисления денежных средств на Лицевой счёт Претендента на ЭП – от 1 до 3 рабочих дней. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на Лицевой счёт такого Претендента.</p> <p>Задаток перечисляется на счёт оператора электронной площадки в порядке, определённом в регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк – АСТ» (utp.sberbank-ast.ru) (далее – ТС ЭП).</p> <p>Реквизиты для перечисления средств и назначение платежа представлены в ТС пункт меню «Информация по ТС» подпункт «Банковские реквизиты» http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/Notice/698/Requisites. В момент подачи заявки Участника на участие и её регистрации ЭП программными средствами осуществляет</p>

	<p>блокирование денежных средств в сумме задатка (при их наличии на лицевом счёте, открытом на электронной площадке при регистрации).</p> <p>Если на момент подачи заявки денежных средств в сумме задатка на лицевом счёте претендента недостаточно, заявка регистрируется оператором без блокирования задатка на счёте. В данном случае, претендент должен обеспечить поступление денежных средств на свой лицевой счёт не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня рассмотрения заявок и определения участников торгов.</p> <p>Если по состоянию на 00 часов 00 минут (время московское) даты рассмотрения заявок и определения участников аукциона на лицевом счёте претендента не будет достаточно денежных средств для осуществления операции блокирования, то Организатору процедуры (Продавцу) будет направлена информация о не поступлении на ЭП задатка от такого претендента (Претендент не допускается к участию в процедуре).</p> <p>Разблокирование задатка производится в порядке, определённом в регламенте ТС ЭП.</p> <p>Задаток, перечисленный победителем процедуры, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи имущества. При уклонении или отказе победителя процедуры от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества (а равно от исполнения обязательств по договору купли-продажи имущества), задаток ему не возвращается.</p>
Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений	<p>Заявки на участие подаются в электронной форме на http://utp.sberbank-ast.ru/AP/ в соответствии с регламентом Торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (ТС) электронной площадки (ЭП).</p>
Порядок регистрации Претендентов на электронной площадке	<p>Для обеспечения доступа к участию в аукционе физическим и юридическим лицам, желающим приобрести муниципальное имущество (далее - претендентам) необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.</p> <p>Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке.</p> <p>Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с регламентом электронной площадки (https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/757/Instructions).</p>
Правила проведения процедуры и определение победителя	<p>Процедура продажи имущества проводится в день и вовремя, указанные в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, путем последовательного понижения цены первоначального предложения (цена имущества, указанная в информационном сообщении) на величину,</p>

равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.

«Шаг понижения» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

Время приема предложений участников о цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения и 10 минут на представление предложений о цене имущества на каждом «шаге понижения».

Победителем признается участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников.

В случае если любой из участников подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками проводится аукцион. в порядке, установленном разделом II Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 №860.

Начальной ценой имущества на аукционе является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения». Время приема предложений участников о цене имущества составляет 10 минут. «Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов «шага понижения», и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

В случае если участники не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, победителем признается участник, который первым подтвердил начальную цену имущества.

Со времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры продажи имущества с указанием наименования имущества, цены первоначального предложения, минимальной цены предложения, предлагаемой цены продажи имущества в режиме реального времени, подтверждения

(неподтверждения) участниками предложения о цене имущества;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, текущий «шаг понижения» и «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене первоначального предложения либо на «шаге понижения».

Во время проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения оператор электронной площадки при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о цене имущества.

Ход проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов продажи имущества посредством публичного предложения путем оформления протокола об итогах такой продажи.

Протокол об итогах продажи имущества посредством публичного предложения, содержащий цену имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, подписывается продавцом в течение одного часа со времени получения от оператора электронной площадки электронного журнала. Процедура продажи имущества посредством публичного предложения считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах такой продажи.

Продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения либо ни один из претендентов не признан участником такой продажи;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о цене имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества.

Решение о признании продажи имущества посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется

	протоколом об итогах продажи имущества посредством публичного предложения.
Нормативное регулирование	Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»
Уполномоченный представитель Продавца	Федотова Ирина Сергеевна Контактные телефоны: (34667) 93-750, 93-796 Адрес электронной почты: kumi-kogalym@mail.ru
Место и порядок осмотра имущества	По предварительному согласованию даты и времени. Пн: с 09.00 до 18.00, Вт-Пн: с 09.00 до 17.00, с перерывом на обед с 12.30 до 14.00 Контактные телефоны для осмотра Объекта 8(34667) 93-750, 93-796
Порядок оформления заявок на участие	
Требования, предъявляемые к участнику	К участию в процедуре продажи допускаются любые юридические и физические лица (с учетом ограничения участия отдельных категорий участников, установленных статьёй 5 закона о приватизации), своевременно подавшие заявку на участие в аукционе (с приложением электронных образов документов, предусмотренных Законом о приватизации) и обеспечившие в установленный срок перечисление задатка. <i>ВНИМАНИЕ!</i> Для подачи заявки на участие в продаже <i>Претендент должен быть зарегистрирован в ТС ЭП.</i>
Перечень документов, представляемых участником в составе заявки	<i>ВНИМАНИЕ!</i> <i>Заявка на участие по форме Организатора, опись документов и иные представленные одновременно с ней документы подписываются собственноручно и преобразовываются в электронно-цифровую форму путём сканирования.</i> Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы: <u>Физические лица</u> – копию всех листов документа, удостоверяющего личность (копия всех страниц паспорта гражданина РФ - с первой страницы по двадцатую включительно), а также ОГРНИП, ИНН (для физического лица, являющегося индивидуальным предпринимателем) <u>Юридические лица:</u> - копии учредительных документов; - документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев имущества либо выписка из него или заверенное печатью (при ее наличии))

	<p>юридического лица и подписанное его руководителем письмо);</p> <p>- 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.</p> <p>В случае, если от имени Претендента действует его <u>представитель</u> 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.</p> <p>Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект приватизации.</p> <p>К документам прилагается ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, составленная в произвольной форме с указанием количества листов каждого документа.</p>
Требования к оформлению представляемых участниками документов	<p>Заявка на участие в процедуре продажи оформляется на русском языке, подаётся путём заполнения её электронной формы посредством штатного интерфейса ЭП, подписывается электронной подписью Претендента либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента. Документы, представляемые в составе заявки, подкрепляются в форме электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), заверяются электронной подписью Претендента либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента. Данное правило не применяется для копии выписки из ЕГРЮЛ, передаваемой автоматически в составе заявки.</p> <p><i>ВНИМАНИЕ! Наличие электронной подписи означает, что представленные Претендентом или лицом, имеющим право действовать от имени Претендента, документы и сведения направлены от имени Претендента и отправитель несёт ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.</i></p>
Срок заключения договора купли-продажи Имущества по итогам процедуры	<p>Договор купли-продажи Объекта заключается с победителем аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов в форме электронного документа.</p>

<p>Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества</p>	<p>Любое лицо (независимо от регистрации в ТС ЭП) вправе не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявки направить запрос о разъяснении размещённой информации:</p> <p>1) для зарегистрированных в ТС ЭП пользователей подача запроса на разъяснение возможна из Личного кабинета (порядок подачи запроса описан в инструкции Претендента (Участника));</p> <p>2) для незарегистрированных пользователей подача запроса возможна только из открытой части ЭП, для этого необходимо в ТС ЭП перейти в раздел «Процедуры», подраздел «Реестр процедур (лотов)», нажать на пиктограмму «Направит запрос о разъяснениях».</p> <p>На форме запроса необходимо указать тему запроса, в поле «Запрос на разъяснение» прикрепить файл с содержанием вопроса, нажать кнопку «Направить запрос».</p> <p>Ответ Организатора процедуры (Продавца) с разъяснениями размещается в извещении о проведении процедуры продажи.</p> <p><i>Проект договора купли-продажи имущества представлен в приложении к информационному сообщению.</i></p> <p>Условия, указанные в извещении, являются условиями публичной оферты в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счёт являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключённым в установленном порядке</p>
<p>Передача Объекта и оформление права собственности</p>	<p>Передача Объекта и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с Законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 (тридцати) календарных дней после дня полной оплаты Объекта. Право собственности переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации является договор купли-продажи Объекта, а также акт приёма-передачи Объекта.</p> <p><u>ВНИМАНИЕ!</u> Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на имущество, несёт Покупатель.</p>
<p>Ограничение участия отдельных категорий участников</p>	<p>К участию в процедуре продажи допускаются любые юридические и физические лица, за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

	<ul style="list-style-type: none"> - юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 %; - юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включённые 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) (далее – офшорные компании); - юридических лиц, в отношении которых офшорной компанией или группой лиц, в которую входит офшорная компания, осуществляется контроль; иных случаев, предусмотренных статьёй 5 Закона о приватизации. Понятия «группа лиц» и «контроль» используются в значениях, указанных соответственно в статьях 9 и 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
Срок отказа организатора продажи от проведения процедуры торгов	В соответствии с частью 3 статьи 448 ГК РФ, организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.
Информация о предыдущих торгах	<p>Аукцион, назначенный на 16.06.2025 признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок для участия в аукционе (Код процедуры на универсальной торговой платформе ЗАО «Сбербанк–АСТ»: SBR012-2505070115. Номер извещения в ГИС Торги: 21000012750000000111).</p> <p>Торги по продаже посредством публичного предложения, назначенные на 15.08.2025 признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок для участия (Код процедуры на универсальной торговой платформе ЗАО «Сбербанк –АСТ»: SBR012-2507090096. Номер извещения в ГИС Торги: 21000012750000000122);</p>
Условия проведения процедуры	
Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений	Заявки на участие подаются в электронной форме на http://utp.sberbank-ast.ru/AP/ в соответствии с регламентом Торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (ТС) электронной площадки (ЭП).
Форма подачи предложений о цене	Открытая
Дата и время начала подачи заявок на участие	25.08.2025 10:00 (местного времени МСК+2)

Дата и время окончания подачи заявок на участие	23.09.2025 18:00 (местного времени МСК+2)
Дата рассмотрения заявок на участие (дата определения участников)	25.09.2025
Место проведения аукциона, дата и время начала торговой сессии	http://utp.sberbank-ast.ru/AP/ 29.09.2025 12:00 (местного времени МСК+2)
Место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества	http://utp.sberbank-ast.ru/AP/ 29.09.2025