

**«УТВЕРЖДЕНО»**

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ № ПЭ-НФ/20-1885**

о проведении аукциона в электронной форме по продаже  
имущества, находящегося в собственности Наро-Фоминского  
городского округа Московской области,  
расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский р-н,  
рп Селятино, д. 2

№ процедуры <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>	<b>080920/6987935/13</b>
№ процедуры <a href="http://www.torgi.mosreg.ru">www.torgi.mosreg.ru</a>	<b>00200160100084</b>
Дата начала приема заявок:	<b>09.09.2020</b>
Дата окончания приема заявок:	<b>21.10.2020</b>
Дата определения участников	<b>27.10.2020</b>
Дата аукциона:	<b>27.10.2020</b>

2020 год

# 1. Правовое регулирование

Аукцион по продаже имущества, находящегося в собственности [Наро-Фоминского городского округа Московской области](#) (далее - имущество) в электронной форме (далее - аукцион) проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- 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»;
- решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 10.12.2019 № 8/42 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации имущества Наро-Фоминского городского округа на 2020-2022 гг.»;
- постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 14.08.2020 № 1511 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже нежилого здания с земельным участком, по адресу: Московская область, Наро-Фоминский р-н, рп Селятино, д. 2» (Приложение 1);
- иными нормативными правовыми актами.

## 2. Сведения об аукционе

**2.1. Продавец** – орган местного самоуправления Наро-Фоминский городской округ Московской области, принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене продажи имущества, условиях и сроках купли-продажи), отвечающий за соответствие имущества характеристикам, указанным в Информационном сообщении о проведении аукциона, за заключение договора купли-продажи имущества, в том числе за соблюдение сроков его заключения.

Наименование: [Комитет по управлению имуществом администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области](#)

Место нахождения: 143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К. д.5

Сайт: [www.nfreg.ru](http://www.nfreg.ru).

Тел: 8 (496) 343-56-16

Адрес электронной почты: [komroim@mail.ru](mailto:komroim@mail.ru)

Реквизиты:

ИНН 5030011263 КПП 503001001

Наименование Банка – ГУ Банка России по ЦФО

БИК – 044525000

Номер банковского счета: 40101810845250010102

Получатель Управление Федерального казначейства по Московской области

(Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа)

КБК 03311402043041000410, ОКТМО 46750000

**2.2. Уполномоченный орган** – орган, осуществляющий функции по организации и проведению аукциона, утверждающий Информационное сообщение о проведении аукциона, состав Аукционной комиссии.

Наименование: **Комитет по конкурентной политике Московской области**

Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Сайт: [zakaz-mo.mosreg.ru](http://zakaz-mo.mosreg.ru).

**2.3. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона** – отвечает за соответствие организации и проведения аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Информационного сообщения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона, на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru).

Наименование: **Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»** (далее – ГКУ «РЦТ»)

Место нахождения: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж

Сайт: [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru), адрес электронной почты: [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru), тел.: +7 (499) 795-77-53.

**2.4. Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование, включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: ООО «РТС-тендер».

Адрес: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.

Сайт: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Адрес электронной почты: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)

тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800)-500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19

Электронная площадка: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее - электронная площадка)

## **2.5. Сведения об имуществе:**

Лот №1.

### **ОБЪЕКТ 1: НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ**

#### **Характеристики:**

**Наименование имущества:** Нежилое здание

**Назначение:** Нежилое здание

**Место расположения (адрес) имущества:** Московская область, Наро-Фоминский р-н, рп Селятино, д. 2

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.08.2020 № 99/2020/343496788 - Приложение 2)

**Кадастровый номер:** 50:26:0140501:368 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.08.2020 № 99/2020/343496788) (Приложение 2)

**Сведения о правообладателе Объекта 1 аукциона:** Муниципальное образование «Наро-Фоминский городской округ Московской области», собственность, № 50:26:0140501:368-50/001/2018-2 от 01.03.2018 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.08.2020 № 99/2020/343496788) (Приложение 2)

**Площадь, кв.м:** 820,1

**Этажность (этаж):** 2

Фотоматериалы – Приложение № 2

**Рыночная стоимость Объекта 1:** **7 769 400,00 руб.** (Семь миллионов семьсот шестьдесят девять тысяч четыреста руб. 00 коп.), с учетом НДС

### **ОБЪЕКТ 2: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

#### **Характеристики:**

**Место расположения (адрес) земельного участка:** Московская область, Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, рп. Селятино

**Сведения о земельном участке:** указаны в постановлении Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 14.08.2020 № 1511 (Приложение 1), выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.08.2020 № 99/2020/343495963 (Приложение 2), в заключении Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области (Приложение 2), в письме Министерства энергетики Московской области от 08.11.2019 № Исх-11856/27-09 (Приложение 2), в письме Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 08.09.2020 № 153-01Ин-2277/2020, в том числе:

1. В границах земельного участка расположено сооружение (кабельные линии 0,4 кВ) с кадастровым номером: 50:26:0200101:3398.

2. Земельный участок:

- полностью расположен в границе приаэродромной территории аэродрома Кубинка.

- расположен: Москва (Внуково) Приаэродромная территория аэродрома Третья подзона Сектор 3.1; Москва (Внуково) Приаэродромная территория аэродрома Пятая подзона.

Использовать земельный участок в соответствии с требованиями:

- Воздушного кодекса Российской Федерации;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о предоставлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановления Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9;
- свода правил «СП 36.13330.2012. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*», утвержденных приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 № 108/ГС.

**Кадастровый номер земельного участка:** 50:26:0200101:3537 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.08.2020 № 99/2020/343495963 - Приложение № 2)

**Сведения о правообладателе Объекта 2 аукциона:** Муниципальное образование «Наро-Фоминский городской округ Московской области», собственность, № 50:26:0200101:3537-50/026/2019-1 от 29.08.2019 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.08.2020 № 99/2020/343495963) (Приложение 2)

**Площадь земельного участка, кв.м:** 1 729,0

**Категория земель:** Земли населенных пунктов

**Разрешенное использование земельного участка:** Деловое управление

**Рыночная стоимость Объекта 2:** 4 445 300,00 руб. (Четыре миллиона четыреста сорок пять тысяч триста руб. 00 коп.), НДС не облагается

### **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ЛОТУ №1:**

**Начальная цена продажи:** 12 214 700,00 руб. (Двенадцать миллионов двести четырнадцать тысяч семьсот руб. 00 коп.), с учетом НДС.

**Шаг аукциона** (не более 5% начальной цены продажи имущества): 610 735,00 руб. (Шестьсот десять тысяч семьсот тридцать пять тысяч руб. 00 коп.).

**Размер задатка** для участия в аукционе: 2 442 940,00 руб. (Два миллиона четыреста сорок две тысячи девятьсот сорок руб. 00 коп.), НДС не облагается.

**срок внесения задатка с 09.09.2020 по 21.10.2020 до 18 час. 00 мин.**

**Информация о предыдущих торгах по лоту аукциона:** аукцион по продаже имущества от 27.03.2020, извещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт торгов) № 041219/6987935/17, признан несостоявшимся в связи с тем, что на участие в аукционе не было подано ни одной заявки

**Способ приватизации:** продажа на открытом аукционе в электронной форме

**Форма подачи предложений о цене:** открытая

### **3. Место, сроки подачи/приема Заявок и проведения аукциона**

**3.1. Место приема/подачи Заявок:** электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

**3.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок:** 09.09.2020 в 09 час. 00 мин<sup>1</sup>

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

**3.3. Дата и время окончания приема/подачи Заявок:** 21.10.2020 в 18 час. 00 мин.

**3.4. Дата определения Участников:** 27.10.2020 в 12 час. 30 мин.

**3.5. Место, дата и время проведения аукциона:** электронная площадка 27.10.2020 в 14 час. 00 мин.

<sup>1</sup> Здесь и далее указано московское время.

**3.6. Место и срок подведения итогов аукциона: электронная площадка 27.10.2020 с 14 час. 00 мин. до последнего предложения Участников.**

#### **4. Порядок публикации Информационного сообщения и осмотра имущества**

**4.1.** Информационное сообщение размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт торгов), а также на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и на сайте Продавца [www.nfreg.ru](http://www.nfreg.ru).

**4.2.** Дополнительно информация об аукционе размещается:

- на Едином портале торгов Московской области - [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru).

Все приложения к настоящему Информационному сообщению являются его неотъемлемой частью.

Осмотр имущества производится без взимания платы и обеспечивается Уполномоченным органом во взаимодействии с Продавцом в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения. Для осмотра имущества, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть имущество, направляет обращение (Приложение № 6) в письменной форме или на адрес электронной почты [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru) с указанием следующих данных:

- тема письма: Запрос на осмотр имущества;
- Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр имущества;
- наименование юридического лица (для юридического лица);
- почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;
- дата аукциона;
- № лота;
- местоположение (адрес) имущества.

В течение двух рабочих дней со дня поступления обращения лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным или по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Продавца), уполномоченного на проведение осмотра.

#### **5. Порядок регистрации Претендентов на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее - **электронная площадка**).

Регистрация Претендентов на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

#### **6. Порядок ознакомления Претендентов с иной информацией об аукционе и имуществе, условиями договора купли-продажи имущества**

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

#### **7. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц**

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, признаваемые покупателями в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», своевременно

подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с разделом 8 Информационного сообщения, и обеспечившие поступление на счет, указанный в пункте 9.3. Информационного сообщения, установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в разделе 9 Информационного сообщения.

Ограничения на участие в аукционе нерезидентов Российской Федерации, а также резидентов Российской Федерации, имеющих в качестве учредителей (участников) и аффилированных лиц иностранных физических и юридических лиц отсутствуют.

## **8. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок**

**8.1.** Заявки имеют право подавать Претенденты, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с действующим законодательством, Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

**8.2.** Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

**8.3.** Одно лицо имеет право подать только одну Заявку по одному лоту.

**8.4.** Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема/подачи Заявок до времени и даты окончания приема/подачи Заявок, указанных в Информационном сообщении.

**8.5.** При приеме Заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает:

- регистрацию Заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема Заявок. Каждой Заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

**8.6.** В течение одного часа со времени поступления Заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной Заявки и прилагаемых к ней документов.

**8.7.** Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

**8.8.** Заявка и прилагаемые к ней документы представляются Претендентом одновременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

**8.9.** Претендент вправе не позднее дня окончания приема Заявок отозвать Заявку путем направления уведомления об отзыве Заявки на электронную площадку.

**8.10.** В случае отзыва Претендентом Заявки, уведомление об отзыве Заявки вместе с Заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

**8.11.** Претендент вправе повторно подать Заявку в порядке, установленном в Информационном сообщении, при условии отзыва ранее поданной заявки.

**8.12.** Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

**8.13.1.** юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- копия документа, 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.

**8.13.2.** физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: **от 1-ой страницы с изображением**

**Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно).**

Документы (копии документов), входящие в состав заявки, должны иметь четко читаемый текст.

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

## **9. Порядок внесения и возврата задатка**

**9.1.** Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

**9.2.** В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Претендент обеспечивает наличие денежных средств на счете Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, и в сроки, указанные в пункте 2.5. Информационного сообщения.

**9.3.** Перечисление денежных средств на счет Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:**

Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА

БИК 044525967

Расчётный счёт: 40702810600005001156

Корр. счёт 30101810945250000967

ИНН 7710357167 КПП 773001001

**Назначение платежа:** «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_, без НДС».<sup>2</sup>

**9.4.** Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке, на счет Оператора электронной площадки, учитываются на счете Претендента, открытом у Оператора электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку, и в сроки, указанные в пункте 2.5. Информационного сообщения, блокируются Оператором электронной площадки на счете Претендента в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Претендента денежные средства являются задатком.

**9.5.** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 9.3. Информационного сообщения, является выписка с этого счета.

**9.6.** В случаях отзыва Претендентом Заявки в установленном порядке до даты окончания приема/подачи Заявок, поступившие от Претендента денежные средства подлежат возврату в срок не позднее, чем 5 (пять) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки.

**9.7.** Участникам, за исключением Победителя аукциона, задатки возвращаются в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

**9.8.** Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, денежные средства (задатки) возвращаются в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

**9.9.** Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. При этом заключение договора купли-продажи для Победителя аукциона является обязательным.

**9.10.** При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи, задаток ему не возвращается.

---

<sup>2</sup> Назначение платежа указывается в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке

**9.11.** В случае отказа Продавца от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются Претендентам в течение 5 (пяти) календарных дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

### **ВНИМАНИЕ!**

**Условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счета являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет (п. 9.3. Информационного сообщения) являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке (Приложение № 5)**

## **10. Условия допуска к участию в аукционе**

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в разделе 8 Информационного сообщения или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- Заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в пункте 9.3 Информационного сообщения.

## **11. Аукционная комиссия**

**11.1.** Аукционная комиссия формируется Уполномоченным органом.

**11.2.** Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Информационным сообщением, и соответствия Претендента требованиям, предъявляемым к Участникам, устанавливает факты соответствия порядку, полноте и срокам поступления на счет получателя платежей денежных средств от Претендентов для оплаты задатков.

**11.3.** Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее 5 (пяти) человек.

## **12. Порядок определения Участников**

**12.1.** В день определения Участников, указанный в Информационном сообщении, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Аукционной комиссии к поданным Претендентами Заявкам и документам, а также к журналу приема Заявок.

**12.2.** Аукционная комиссия в день рассмотрения Заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает Протокол о признании Претендентов Участниками, в котором приводится перечень принятых Заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных Заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

**12.3.** Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на Официальном сайте торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**12.4.** Претенденты, признанные Участниками, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения Протоколом о признании Претендентов Участниками аукциона путем направления электронного уведомления.

**12.5.** Претендент приобретает статус Участника с момента оформления (подписания) Протокола о признании претендентов Участниками.

## **13. Порядок проведения аукциона и определения Победителя аукциона**

**13.1.** Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи имущества на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

Процедура аукциона проводится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

**13.2.** «Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

**13.3.** Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

**13.4.** Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

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

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

**13.5.** В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

**13.6.** При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

**13.7.** Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

**13.8.** Ход проведения процедуры аукциона 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 аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

**13.9.** Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором проведение аукциона было прервано.

**13.10.** Протокол об итогах аукциона, оформленный в соответствии с пунктом 42 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» подписывается Аукционной комиссией в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

**13.11.** Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Аукционной комиссией протокола об итогах аукциона.

**13.12.** Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной Заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником;

б) принято решение о признании только одного Претендента Участником;

в) ни один из Участников не сделал предложение о начальной цене имущества;

г) в аукционе принял участие только один участник.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется Протоколом.

**13.13.** В течение одного часа со времени подписания Протокола об итогах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

Протокол об итогах аукциона размещается на официальных сайтах в сети Интернет в соответствии с разделом 4 Информационного сообщения о проведении аукциона.

## **14. Срок заключения договора купли-продажи имущества**

По результатам аукциона Продавец и Победитель аукциона (покупатель) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

## **15. Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи**

**15.1.** Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится Победителем аукциона путем перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

**15.2.** Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в оплату приобретенного имущества.

**15.3.** Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре купли-продажи.

**15.4.** При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

## **16. Переход права собственности на имущество**

**16.1.** Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня полной оплаты имущества.

**16.2.** Право собственности на имущество возникает у покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14.08.2020 г. № 5/11  
г. Наро-Фоминск

**О проведении аукциона в электронной форме по продаже нежилого здания с земельным участком, по адресу:  
Московская область, Наро-Фоминский р-н, рп Селятино, д. 2**

Руководствуясь ст. 217 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860, Протогруппным планом (программой) приватизации имущества Наро-Фоминского городского округа на 2020-2022 гг., утвержденным решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 10.12.2019 № 8/42, Соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией Наро-Фоминского муниципального района от 14.04.2015 № 44-1404/2015, Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, постановляю:

1. Провести аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене в электронной форме, по продаже нежилого здания с кадастровым номером 50:26:0140501:368 площадью 820,1 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский р-н, рп Селятино, д. 2, с земельным участком с кадастровым номером 50:26:0200101:3537 площадью 1729 кв. м, вид разрешенного использования «целивое управление», категория земель «земли населенных пунктов», расположенным по адресу: Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, рп. Селятино (далее – имущество).
2. Установить:
  - 2.1. Начальную цену предмета аукциона, указанного в п.1 настоящего постановления, в размере рыночной стоимости имущества по данным оценки, проведенной независимым оценщиком, в размере 12 214 700 (Двенадцать миллионов девяти тысяч четыреста семьдесят рублей 00 копеек, с учетом НДС).
  - 2.2. Определить задаток в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества, указанного в п.1 настоящего постановления, равном 2 442 940 (два миллиона четыреста сорок две тысячи девятьсот сорок) рублей 00 копеек.
  - 2.3. Установить «шаг аукциона» в размере 610 735 (Шестьсот десять тысяч семьсот тридцать пять) рублей 00 копеек

3. Определить в качестве органа, уполномоченного на осуществление функций по организации и проведению аукциона по продаже имущества, указанного в п.1 настоящего постановления, Комитет по конкурентной политике Московской области.

4. Комитету по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа:

4.1. Подготовить и передать пакет документов, необходимый для организации торгов, на имущество, указанное в п.1 настоящего постановления, в Комитет по конкурентной политике Московской области.

4.2. Обеспечить участие представителей Комитета по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа в работе комиссии по проведению аукциона по продаже имущества, указанного в п.1. настоящего постановления.

4.3. Обеспечить заключение договора купли-продажи имущества, указанного в п.1 настоящего постановления, с победителем аукциона (Покупателем) и совершить иные действия, связанные с переходом права собственности на имущество.

4.4. Информацию о проведении аукциона, указанного в п. 1. настоящего постановления, опубликовать в периодическом печатном издании газете «Основа» и разместить в сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также на официальном сайте [www.loggi.gov.ru](http://www.loggi.gov.ru).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Наро-Фоминского городского округа Янковского М.Р.

**Глава  
Наро-Фоминского  
городского округа**



**Р.Л. Шапко**

*Шапко*  
Вторно  
Подпись: Шапко Р.Л. Уполномочен на работу с обращениями, связанными с деятельностью государственной администрации

**14 АВГ 2020**  
Н.Л. Прибыльская  
Первый заместитель в Администрации  
Наро-Фоминского городского округа

МФИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.08.2020 г., поступившего на рассмотрение 18.08.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Всего листов выписки: _____	
Лист № _____	Раздела 1: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
18.08.2020 № 99/2020/343496788		50:26:0140501:368	
Кадастровый номер:		50:26:0140501	
Номер кадастрового квартала:		28.06.2012	
Дата присвоения кадастрового номера:		Инвентарный номер: 149-046-3868	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Московская область, Наро-Фоминский р-н, рп Селятино, д 2	
Адрес:		820.1	
Площадь, м²:		Нежилое здание	
Назначение:		Нежилого здания	
Наименование:		2	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		данные отсутствуют	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1958	
Год завершения строительства:		5019946.95	
Кадастровая стоимость, руб.:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		50:26:0140501:3749	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.	
Особые отметки:		Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа	
Получатель выписки:		ФГИС ЕГРН	

М.П.

Государственный регистратор

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>	<small>(код объекта недвижимости)</small>	Всего листов: _____
Лист № _____	Раздел № _____	Всего листов раздела № _____
18.08.2020 № 99/2020/343496788		50:26:0140501:368
Кадастровый номер:		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Наро-Фоминский городской округ Московской области"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:26:0140501:368-50/001/2018-2 от 01.03.2018
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	<small>(подпись)</small>
<small>(полное наименование организации)</small>	М.П.
	ФГИС ЕГРН

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Наро-Фоминский филиал

Область, республика, край Московская область

Район Наро-Фоминский район

Город (др. нас. пункт) пос. Селятино

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ Нежилого здания

№ 2 по улице (пер.) \_\_\_\_\_

Инвентарный номер	149.046.3868
Номер в реестре жилищного фонда	
Описание местоположения (при отсутствии адреса)	

Паспорт составлен по состоянию на 6 Февраля 2009 г.  
дата обследования объекта

5256996

### I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лигера)
1	2	3	4

### II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
застроенная площадь	531,1

### III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A	Основное строение 2х этажное	528,70	6,60	3 489	бутовый дощак кирпичный	карпачные	ж/б плиты перекрытий	лигера	дощатые
	входы	2,40							

#### IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строения и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах г.
1	2	3	4
A	Основное строение 2х этажное	50	
		<b>Итого:</b>	

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2009 г.

**Перечень прилагаемых документов**

№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)
1	Ситуационный план земельного участка	
2	Поземельный план	
3	Экспликация к поземельному плану	

**Особые отметки**

*Ранее значилось наименование объекта-здания. Ранее значился адрес: п. Селятино д. 2*

Паспорт изготовлен *16 марта 2009 г.*

Исполнил *Крошклина Н.А.*

Проверил

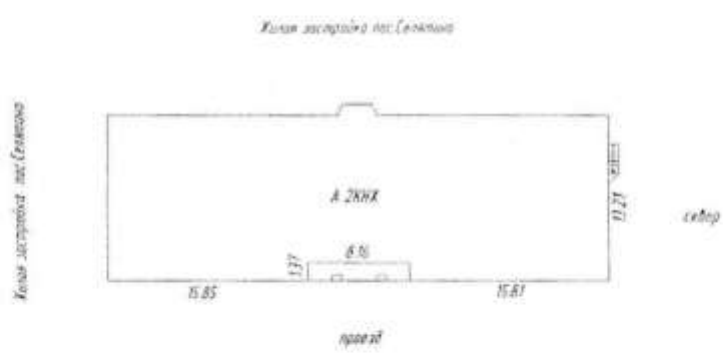
Паспорт выдан " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2009г.

Директор филиала

*Лева Т.Н.*

М.П.

*Ситуационный план земельного участка  
расположенного по адресу: пос. Селятино*



Масштаб 1:500

Составлена на основании от 06.02.2009г.  
 Изготовил Крашенина Н.А.  
 Проверил Степанова Г.И.

расположенного по адресу

Московская область, Наро-Фоминский район, пос.Селятино, д. 2

Коды  
1 этаж



Описание:

Масштаб 1:100

Наро-Фоминский филиал  
ГУП МО "МОБТИ"

06.02.2009

По состоянию на

Вспомогательная площадь: 212,7 кв.м

Общая площадь: 820,1 кв.м

Остаточная площадь: 607,4 кв.м

Изготовил

Кривоштан П.А.

Проверил

Евселинова Г.И.

**Потажный план здания (Нежилого здания)**

расположенного по адресу

Московская область, Наро-Фоминский район, пос.Селятино, д.2

2 этаж



Масштаб 1:100

**Наро-Фоминский филиал  
ГУП МО "МОБТЕЛ"**

06.01.2009

Посоставлено на

Крушкова И.А.

Исполнено

Проверил

**Экспликация**  
к поэтажному плану Основние строения 2х этажное,

расположенного в городе (другом поселении) пос. Селищино  
листе (пер.)  
дом № 2

Этаж	№ помеще-ния	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Объем	Свободно
						основная	вспомогательная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	основная	$2,8*5,05$	12,6	12,6		2,93	
		2	основная	$3,34*5,18$	18,3	18,3			
		3	основная	$3,66*5,18-0,32*0,18*2$	18,8	18,8			
		4	основная	$3,57*5,10-0,16*0,23-0,14*0,18$	18,1	18,1			
		5	основная	$2,8*3,91-0,34*0,12-0,55*0,23-0,23*0,91$	10,6	10,6			
		6	вспомогательная	$2,46*0,81$	2,0		2,0		
		7	вспомогательная	$0,8*1,14$	0,9		0,9		
		8	вспомогательная	$4,62*3,71-2,15*1,05$	14,8		14,8		
		9	вспомогательная	$17,32*1,42$	24,9		24,9		
		10	вспомогательная	$1,18*1,22$	1,4		1,4		
		11	вспомогательная	$1,23*0,99$	1,2		1,2		
		12	вспомогательная	$2,6*1,23$	3,2		3,2		
		13	вспомогательная	$2,6*2,65-1,43*1,48$	4,8		4,8		
		14	вспомогательная	$1,32*1,23$	1,6		1,6		
		15	вспомогательная	$1,81*1,65$	3,0		3,0		
		16	вспомогательная	$1,66*3,14$	5,2		5,2		
		17	основная	$1,87*5,07-0,23*0,26$	9,4	9,4			
		18	основная	$3,58*5,26$	18,8	18,8			
		19	основная	$3,63*5,21-0,23*0,34-0,21*0,33$	18,8	18,8			
		20	основная	$2,47*5,12-0,22*0,35$	12,6	12,6			
		21	вспомогательная	$2,32*0,97+(2,32+1,84)*2*0,39$	3,1		3,1		
		22	вспомогательная	$2,77*4,24$	11,7		11,7		
		23	основная	$2,48*5,2$	12,9	12,9			
		24	основная	$3,67*5,2$	19,1	19,1			
		25	основная	$3,73*5,17$	19,3	19,3			
		26	основная	$3,57*5,18-0,21*0,33+2,12*0,3$	19,1	19,1			
		27	вспомогательная	$2,62*2,76$	7,2		7,2		
		28	вспомогательная	$2,24*2,59$	5,8		5,8		
		29	вспомогательная	$16,69*1,45$	24,2		24,2		
		30	вспомогательная	$0,71*1,54$	1,1		1,1		
		31	основная	$2,71*5,12-0,22*0,28$	13,8	13,8			
32	основная	$3,73*5,2-0,31*0,23$	19,4	19,4					
33	основная	$3,71*5,19-0,21*0,3+2+2,97*0,3$	19,8	19,8					

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	34	основная	$3,65*5,2-0,21*0,3-0,2*0,2+2,07*0,3$	19,5	19,5		2,95	
		35	основная	$1,93*3,92-0,2*0,34$	7,5	7,5			
		36	вспомогательная	$2,58*2,32$	6,0			6,0	3,05
		37	вспомогательная	$1,12*2,7$	3,0			3,0	
		38	вспомогательная	$1,44*2,6$	4,0			4,0	
		39	вспомогательная	$2,95*1,46$	4,3			4,3	
		40	основная	$5,18*2,74-0,13*1,1+2,05*0,3$	14,7	14,7			
		41	основная	$3,63*12,07$	43,8	43,8			
		42	основная	$3,73*5,2-1,2*0,14-1,05*0,16$	19,1	19,1			
		43	основная	$3,71*5,22$	19,4	19,4			
		44	основная	$2,55*5,07$	12,9	12,9			
		45	вспомогательная	$2,7*3,64-0,38*0,14*2$	9,7			9,7	
		46	основная	$2,48*5,2$	12,9	12,9			
		47	основная	$3,59*5,09-0,14*1,91$	18,0	18,0			
		48	вспомогательная	$0,96*1,46$	1,4			1,4	
		49	основная	$3,68*5,11-1,01*1,51$	17,3	17,3			
		50	основная	$3,62*5,12$	18,5	18,5			
		51	вспомогательная	$2,74*2,63$	7,2			7,2	
		52	вспомогательная	$1,48*2,47$	3,7			3,7	
		53	вспомогательная	$1,07*2,47$	2,6			2,6	
		54	вспомогательная	$11,7*1,58$	18,5			18,5	
		55	основная	$2,74*5,16$	14,1	14,1			
		56	основная	$7,67*5,21-0,33*1,27-0,33*1,07$	39,2	39,2			
		57	основная	$3,68*5,18$	19,1	19,1			
		58	основная	$3,05*3,87-0,56*0,44-0,97*0,44$	11,1	11,1			
		59	вспомогательная	$3,88*1,45$	8,7			8,7	
		60	основная	$2,48*3,85$	9,6	9,6			
		61	вспомогательная	$8,16*1,37$	11,2			11,2	
		62	основная	$2,98*3,88-0,52*0,45-0,47*0,92$	10,9	10,9			
		63	основная	$3,71*5,17$	19,2	19,2			
		64	вспомогательная	$16,63*1,53$	16,3			16,3	
		65	основная	$3,72*3,15$	19,2	19,2			
			Итого помещение:		820,1	607,4		212,7	
			Итого:		820,1	607,4		212,7	

Итого по этажу 1	404,5	288,40	116,10
Итого по этажу 2	415,6	319,00	96,60
Итого по всем этажам	820,1	607,40	212,70

Раздел I

(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 18.08.2020 г., поступившего на рассмотрение 18.08.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>		<small>(лист объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____	Всего листов выписки: _____
18.08.2020 № 99/2020/343495963		50:26:0200101:3537	
Кадастровый номер:			

Номер кадастрового квартала:	50:26:0200101
Дата присвоения кадастрового номера:	14.08.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, рп. Селятино
Площадь:	1729 +/- 15 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	5747904.89
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:26:0200101:3398
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	деловое управление
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа

Государственный регистратор	<small>(полное наименование должности)</small>	ФИО И.П.Ф.	<small>(подпись, фамилия)</small>
-----------------------------	--	------------	-----------------------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

<b>Земельный участок</b>		
Лист № _____	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : _____
Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
<b>18.08.2020 № 99/2020/343495963</b>		<b>50:26:0200101:3537</b>
Кадастровый номер:		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Наро-Фоминский городской округ Московской области"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:26:0200101:3537-50/026/2019-1 от 29.08.2019
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

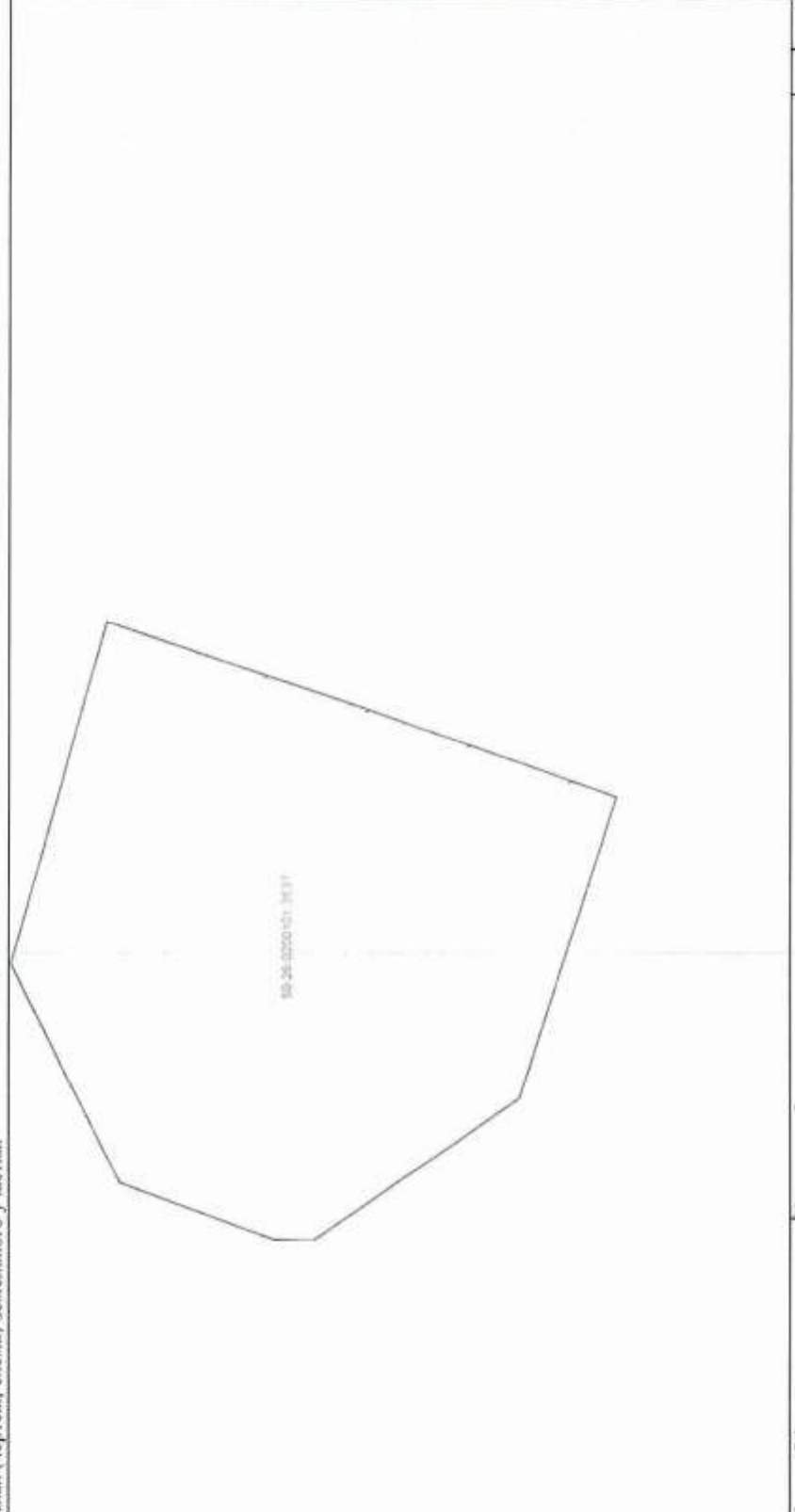
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование организации)</small>	<small>(индекс)</small>
	<small>(наименование, фамилия)</small>

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
Лист №	Раздела <b>3</b>	<small>(код объекта недвижимости)</small>	
<b>18.08.2020 № 99/2020/343495963</b>	Всего листов раздела <b>3</b> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	<b>50:26:0200101:3537</b>		

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: \_\_\_\_\_ Условные обозначения: \_\_\_\_\_

Государственный регистратор	ФИГИС ЕГРН
<small>(полное наименование, должность)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



МСЭД

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(МОСОБЛАРХИТЕКТУРА)**

ул. Кулакова, д. 20  
г. Москва, 123592

тел (498) 602 84 65  
ф акс (498) 602 84 71  
e-mail: mosoblarh@mosreg.ru

Председателю  
Комитета по управлению  
имуществом  
администрации Наро-Фоминского  
городского округа  
Московской области

А.В. Ковалько

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в пределах предоставленных полномочий рассмотрел Ваше обращение от 18.08.2020 № 3544 и направляет запрашиваемую информацию.

Приложение: на 13 л. в 1 экз.

Начальник территориального управления  
Наро-Фоминского и Можайского городских округов  
и городского округа Молодежный

С.Р. Стратилатов

И.Г. Мельник  
9251299143

**Заключение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области**

Заявленная цель: проведение аукциона по продаже или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

- кадастровый номер земельного участка: 50:26:0200101:3537;

- площадь земельного участка: 1729 кв.м

- категория земель: «земли населенных пунктов»

- вид разрешенного использования: «деловое управление»

- адрес (место расположения): Московская область, Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, рп. Селятино.

**Таблица 1**

№ п/п	Отграничения в соответствии с п.1, 2, 3, 4, 7, 13, 14 ч. 5, ч. 8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации	Сведения	Источник информации
1.	Территории общего пользования: границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденные документацией по планировке территории	Сведения об утвержденной документации по планировке территории отсутствуют	ИСОГД Московской области
1.2.	границы земельного участка с ВРИ «Земельные участки (территории) общего пользования»	Не расположен	Публичная кадастровая карта Росреестра
1.3.	береговая полоса водного объекта общего пользования, расположенная на земельном участке /образуемом земельном участке водного объекта общего пользования/части водного объекта общего пользования (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
2.	Особо охраняемые природные территории	Не расположен	Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»
3.	Особо ценные объекты культурного наследия народов Российской Федерации, объекты, включенные в Список всемирного наследия, историко-культурные заповедники, объекты археологического наследия, музей-заповедники	Не расположены	Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.	Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов всех видов транспорта федерального и регионального значения	Не расположен	Постановление Правительства МО от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (ред. от 25.12.2019)
4.1	Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
5.	Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	-
5.1.	Зона с особыми условиями использования территории в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46
6.	Земли Гослесфонда и лесничества (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	ИСОГД Московской области, «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ
7.	Границы земель, зарезервированные для государственных или муниципальных нужд	Сведения отсутствуют	ИСОГД Московской области

Таблица 2

№ пп	Документы территориального планирования и градостроительные ограничения. Градостроительные ограничения.	Сведения	Источник информации	Приводной акт, регламентирующий режим использования, сведения ППТ, ПМТ.
1.	Зоны с особыми условиями использования территории: - водоохранная (рыбоохранная) зона (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	-

- прибрежная защитная полоса (сведения подлежат уточнению)	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	-
- округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	-
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	-
- зоны затопления и подтопления	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	-
- защитная зона объекта культурного наследия	Не расположен	ИСОГД Московской области	-
- зоны охраны объектов культурного наследия	Не расположен	ИСОГД Московской области	-
- охраняемая природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Не расположен.	ИСОГД Московской области	-
- приаэродромная территория	Полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Кубинка.	ИСОГД Московской области	Согласование размещения объекта капитального строительства в соответствии с

	Расположен: Москва (Внуково) Приаэродромная территория аэродрома Третья подзона Сектор 3.1, Москва (Внуково) Приаэродромная территория аэродрома Пятая подзона.	- санитарно-защитная зона	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	действующим законодательством.
	Не расположен	- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	-
	Не расположен	- охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	-
	Не расположен	- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	-
	Не расположен	- охранный зона линий и сооружений связи	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	-
	Не расположен	- охранный зона железных дорог	Не расположен	Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета	-

				депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	
	- охранная зона тепловых сетей	Не расположен		Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	-
	- придорожные полосы автомобильных дорог	Не расположен		ИСОГД Московской области	-
	- зона охраняемого объекта	Не расположен		Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	-
	- иные зоны с особыми условиями использования территорий	Не расположен		Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	-
2.	Мелиорируемые земли	Не расположен		ИСОГД Московской области	-
3.	Особо ценные сельскохозяйственные угодья.	Не относятся		Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»	-
4.	Генеральный план - функциональная зона (зоны), территория(и)	Ж-1.1 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)		Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа	-

	- расположение в границах населенного пункта	В границах рабочего поселка Селятино	округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46	
5.	Правила землепользования и застройки: - территориальная(ые) зона (зоны) - территории	Ж-1 – зона многоквартирной жилой застройки	Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа (часть территории) Московской области, утвержденные решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 27.12.2017 14/11 (ред. от 26.05.2020)	Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении.  Предельное количество этажей - 4.
6.	Утвержденные ППТ, ПМТ	Сведения отсутствуют	ИСОГД Московской области	-
7.	Разрешение на строительство	Сведения отсутствуют	ИСОГД Московской области	-
8.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	Сведения отсутствуют	ИСОГД Московской области	-

Заключение подготовлено на основании сведений, содержащихся в государственных информационных системах на дату подготовки заключения.

Начальник территориального управления  
Наро-Фоминского и Можайского городских округов  
и городского округа Молодежный



С.Р. Стратилатов

И.Г. Мельник  
9251299143

Приложение к заключению. Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа Московской области (часть территории), утвержденные решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 27.12.2017 №14/11 (ред. от 26.05.2020)

### Ж-1 – ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000***	1 000 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9% 5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000***	1 000 000		3
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	2.6	Устанавливаются проектом межевания территории		0%	1
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3

Приложение к заключению. Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа Московской области (часть территории), утвержденные решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 27.12.2017 №14/11 (ред. от 26.05.2020)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			мин	макс		
6.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3
8.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
9.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
10.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3
11.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
12.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
13.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
14.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
15.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3

Приложение к заключению. Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа Московской области (часть территории), утвержденные решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 27.12.2017 №14/11 (ред. от 26.05.2020)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
16.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
17.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3
18.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
19.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
20.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
21.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
22.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
23.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
24.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31%	3
25.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
26.	Спорт	5.1	400	100 000	75%	3

Приложение к заключению. Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа Московской области (часть территории), утвержденные решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 27.12.2017 №14/11 (ред. от 26.05.2020)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	
			min	max			
27.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	100 000	75%	3	
28.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	400	100 000	75%	3	
29.	Связь	6.8	Не подлежит установлению				
30.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению				
31.	Грубопроточный транспорт	7.5	Не подлежит установлению				
32.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению				
33.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
34.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				
35.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
36.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
37.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

\*\* - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством

\*\*\* - не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории

Приложение к заключению. Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа Московской области (часть территории), утвержденные решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 27.12.2017 №14/11 (ред. от 26.05.2020)

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

#### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Общедоступная	3.2.4	500	100 000	60%	3
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
4.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
5.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
6.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3

Приложение к заключению. Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа Московской области (часть территории), утвержденные решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 27.12.2017 №14/11 (ред. от 26.05.2020)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
7.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
8.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
9.	Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
10.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
11.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
12.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3
13.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
14.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	10 000	45%	3
15.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
16.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	400	100 000	75%	3

Приложение к заключению. Правила землепользования и застройки Наро-Фоминского городского округа Московской области (часть территории), утвержденные решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 27.12.2017 №14/11 (ред. от 26.05.2020)

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1: территории объектов обслуживания населения, требования и параметры по временному хранению индивидуально-транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.



МСЭД

## МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Технопарк "Орбита-2",  
ул. Кулакова, д. 20, стр.1, г. Москва, 123592

тел. (498) 602-30-30  
факс (498) 602-31-10  
e-mail: minenergomo@mosreg.ru

08.11.2019

Исх-11856/27-09

Первому заместителю председателя  
Комитета по конкурентной политике  
Московской области

С.Н. Журавлевой

Уважаемая Светлана Николаевна!

Министерство энергетики Московской области (далее - Министерство), рассмотрев Ваше обращение от 01.11.2019 № 30Исх-5239/19- по вопросу организации и проведения аукциона по продаже нежилого здания площадью 820,1 кв.м, этажность: 2, кадастровый номер: 50:26:0140501:368 с земельным участком площадью 1 729,0 кв.м, кадастровый номер: 50:26:0200101:3537, вид разрешенного использования: деловое управление (далее - Земельный участок), расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, р.п. Селятино, д. 2 (далее - Недвижимое имущество), а также предоставления заключения о возможности вовлечения в хозяйственный оборот указанного Земельного участка с учетом частичного расположения в зонах с особыми условиями использования территорий (далее - Заключение), сообщает.

В соответствии Положением о Министерстве энергетики Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 14.06.2012 № 824/19 «Об установлении штатной численности и утверждении Положения о Министерстве энергетики Московской области» Министерство не наделено полномочиями по предоставлению Заключений.

Вместе с тем, особые условия использования земельных участков, а также ограничения (обременения) связанные с размещением на таких земельных участках объектов электросетевого хозяйства, системы газораспределения, магистральных газопроводов и трубопроводов установлены законодательством Российской Федерации.

Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, определены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон (далее - земельные участки),

обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства, при этом земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (далее - Правила), установлены условия использования земельных участков, расположенных в пределах указанных зон, при этом земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых Правилами и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах», установлены запреты, ограничения, а также условия использования земельных участков, расположенных в указанных охранных зонах.

Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9, определены условия использования земельных участков, входящих в охранные зоны трубопроводов. При этом земельные участки не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований правил охраны магистральных трубопроводов.

Сводом правил СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*», утвержденным приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС, определены минимальные расстояния от проектируемых новых и реконструируемых магистральных трубопроводов и ответвлений от них до объектов, зданий и сооружений.

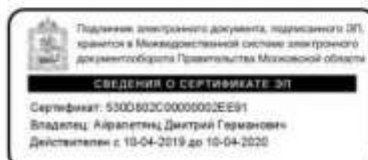
Кроме того, согласно пункту 3 ст.104 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации Правительством Российской Федерации утверждается положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий. В настоящее

время положения в отношении рассматриваемых видов зон с особыми условиями использования территорий не утверждены.

Таким образом, Министерство не возражает в отношении проведения аукциона по продаже Недвижимого имущества, а также вовлечения в хозяйственный оборот Земельного участка при условии соблюдения вышеуказанных ограничений (обременений).

Заместитель министра  
энергетики Московской области



Д.Г. Айрапетянц

Е.А. Мяснищева  
+7 498 602-30-30  
доб. 55383



МСЭД

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ  
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Маршала Жукова Г.К., д.2, г. Наро-Фоминск,  
Московская область, 143300

тел. (8-496)343-51-81  
e-mail: admnf@mosreg.ru

Директору Государственного казенного учреждения  
Московской области

08.09.2020

153-01Ин-2277/2020

«Региональный центр торгов»

**И.А. Неплюевой**

**Уважаемая Ирина Александровна!**

Для организации и проведения аукциона по продаже нежилого здания с кадастровым номером 50:26:0140501:368 площадью 820,1 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, р.п. Селятино, д. 2, с земельным участком с кадастровым номером 50:26:0200101:3537 площадью 1729 кв.м, вид разрешенного использования «деловое управление», категория земель «земли населенных пунктов», расположенным по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, р.п. Селятино, (реестровый номер в ЕАСУЗ АРИП (0010001001737), находящихся в собственности муниципального образования «Наро-Фоминский городской округ», Администрация Наро-Фоминского городского округа Московской области (далее – Администрация) сообщает дополнительную информацию:

1. На нежилое помещение (помещения № 1-20 согласно поэтажному плану здания от 06.02.2009) общей площадью 200,1 кв.м в нежилом здании с кадастровым номером 50:26:0140501:368 площадью 820,1 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, р.п. Селятино, д. 2, заключен краткосрочный договор аренды нежилого помещения от 05.12.2018 № 2319 с ПАО «Ростелеком». В адрес ПАО «Ростелеком» 26.08.2020 направлено уведомление о передаче вышеуказанного помещения в связи с окончанием 30.09.2020 срока действия указанного договора.

Договора безвозмездного пользования в отношении нежилого здания и земельного участка с кадастровым номером 50:26:0200101:3537 не заключены.

2. Администрация Наро-Фоминского городского округа Московской области сообщает, что фактическое состояние и планировка нежилого здания с кадастровым номером 50:26:0140501:368 площадью 820,1 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, р.п. Селятино, д. 2, соответствует представленным Администрацией фотоматериалам и технической документации.

3. Нежилое здание с кадастровым номером 50:26:0140501:368 площадью 820,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, р.п. Селятино, д. 2, юридически свободно.

4. Администрация гарантирует, что на дату проведения аукциона в электронной форме по продаже нежилого здания с кадастровым номером 50:26:0140501:368 площадью 820,1 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, р.п. Селятино, д. 2, с земельным участком с кадастровым номером 50:26:0200101:3537 площадью 1729 кв.м, нежилое здание будет освобождено от прав третьих лиц.

5. Самовольные постройки, в том числе здания, сооружения или другие строения на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0200101:3537 не расположены.

Данный земельный участок не является земельным участком общего пользования, не расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования,

которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В отношении вышеуказанного земельного участка не заключен договор на размещение нестационарного торгового объекта (НТО), не выданы и не планируются к выдаче разрешения на размещение НТО в границах земельного участка.

Земельный участок юридически и фактически свободен и не занят другими лицами.

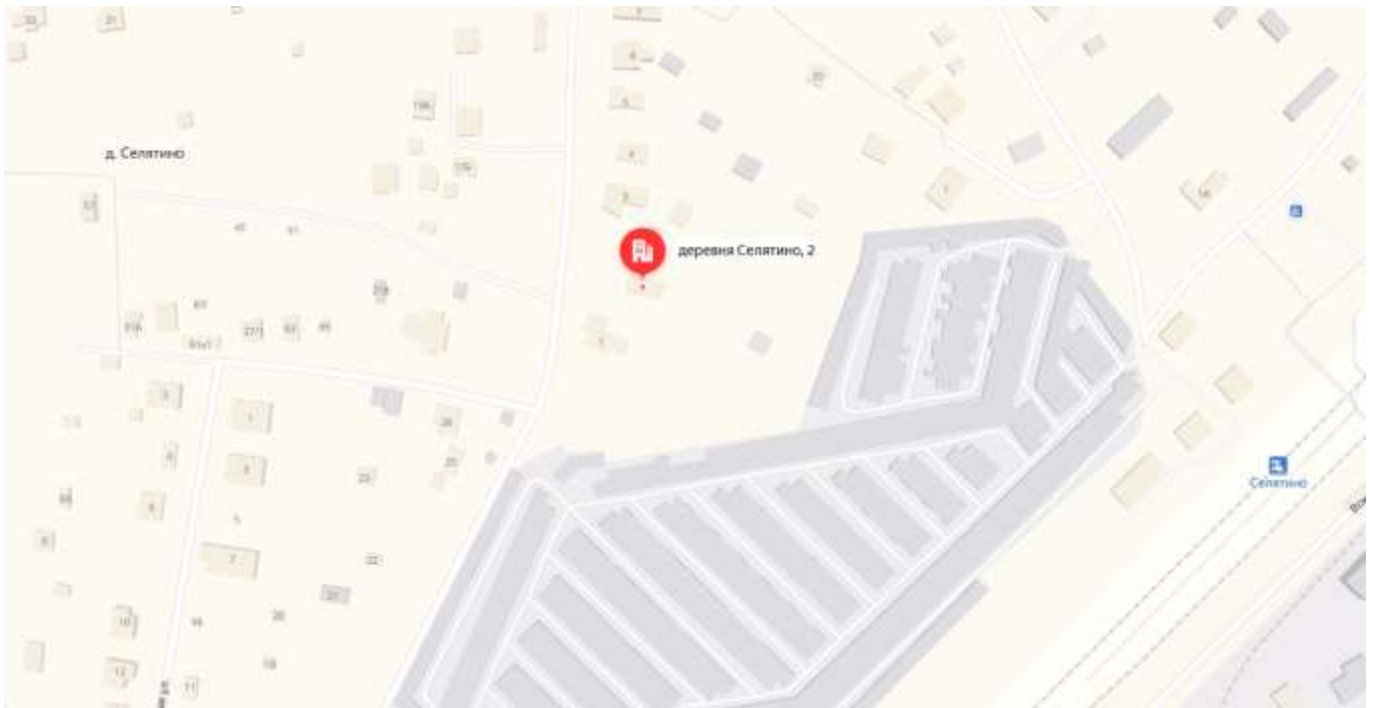
**Заместитель Главы  
Администрации Наро-Фоминского  
городского округа**

*Ковалько А.В., Сушенцова А., т. 8496-343-61-40*



**М.Р. Янковский**

## Фотоматериалы





**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ  
по продаже имущества**

**В Аукционную комиссию, сформированную Комитетом по конкурентной политике Московской области**

**Претендент** \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,  
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице** \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

**действующего на основании**<sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

<p><b>(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)</b>                  Паспортные данные: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.                  кем выдан.....                  Адрес места жительства (по паспорту).....                  Почтовый адрес для направления корреспонденции.....                  Контактный телефон.....                  ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №.....</p>
<p><b>(заполняется юридическим лицом)</b>                  Адрес местонахождения.....                  Почтовый адрес для направления корреспонденции.....                  Контактный телефон.....                  ИНН..... КПП..... ОГРН.....</p>
<p><b>Представитель Претендента</b><sup>2</sup>.....                  (Ф.И.О.)                  Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №.....                  Паспортные данные представителя: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.                  кем выдан.....                  Адрес места жительства (по паспорту).....                  Почтовый адрес для направления корреспонденции.....                  Контактный телефон.....</p>

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме по продаже имущества и обязуется обеспечить поступление задатка в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Информационном сообщении на указанное имущество и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

1. Претендент обязуется:
  - 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Информационном сообщении и Регламенте Оператора электронной площадки.<sup>3</sup>
  - 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме заключить договор купли-продажи с Продавцом, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Информационным сообщением и договором купли-продажи.
  2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.
  3. Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Информационного сообщения, проекта договора купли-продажи и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики имущества **и он не имеет претензий к ним.**
  4. Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Информационном сообщении.
  5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Претендент.
  6. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Информационным сообщением и проектом договора купли-продажи, и они ему понятны. Претендент подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения имущества.
  7. Претендент осведомлен и согласен с тем, что Уполномоченный орган, Оператор электронной площадки и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Информационное сообщение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Претендент считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Информационное сообщение с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Информационное сообщение на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.
  8. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

<sup>1</sup> Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом.

<sup>2</sup> Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

<sup>3</sup> Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**купли – продажи нежилого здания с земельным участком**

г. Наро-Фоминск.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа**, ИНН 5030011263/ КПП 503001001, внесенный Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1035005905098, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ от имени муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и гражданин (ка) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

фамилия, имя, отчество

\_\_\_\_\_

и паспортные данные физического лица)

или \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица)

ИНН \_\_\_\_\_/КПП \_\_\_\_\_ внесенный \_\_\_\_\_ в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**» в лице \_\_\_\_\_, (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании протокола об итогах аукциона № \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ в электронной форме по продаже имущества от \_\_\_\_\_ 20\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации имущества муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области на 2020-2022 гг., утвержденным решением Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального городского округа Московской области от 10.12.2019 № 8/42, постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 14.08.2020 № 1511 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже нежилого здания с земельным участком, по адресу: Московская область, Наро-Фоминский р-н, р.п. Селятино, д. 2» Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность следующее имущество:

- здание с кадастровым номером 50:26:0140501:368, площадью 820,1 кв.м, назначение: нежилое здание, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, р.п. Селятино, д. 2 (далее – Здание);

- земельный участок с кадастровым номером 50:26:0200101:3537, в границах, указанных в выписке Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1), площадью 1729 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, р.п. Селятино, вид разрешенного использования «деловое управление», категория земель – «земли населенных пунктов» (далее - Земельный участок)

(далее совместно именуемые – Имущество).

1.2. Здание, принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию Наро-Фоминский городской округ Московской области, что подтверждается записью о регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_ (Приложение № 2).

Земельный участок принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию Наро-Фоминский городской округ Московской области, что подтверждается записью о регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_.

1.3. Сведения о Земельном участке:

1.3.1. В границах Земельного участка расположено сооружение (кабельные линии 0,4 кВ) с кадастровым номером: 50:26:0200101:3398.

1.3.2. Земельный участок:

- полностью расположен в границе приаэродромной территории аэродрома Кубинка.
- расположен: Москва (Внуково) Приаэродромная территория аэродрома Третья подзона Сектор 3.1; Москва (Внуково) Приаэродромная территория аэродрома Пятая подзона.

1.4. Продавец передает, а Покупатель принимает согласно условиям настоящего Договора Имущество, свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

## 2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена передаваемого в собственность покупателя Имущества установлена в соответствии с Протоколом об итогах аукциона № \_\_\_\_/\_\_\_\_ в электронной форме по продаже имущества от \_\_.\_\_.20\_\_ и составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек с учетом НДС, из них:

- цена за Здание составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, с учетом НДС;

- цена за Земельный участок составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

2.2. Покупатель осуществляет оплату Имущества в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств по цене приобретения, указанной в п.2.1. настоящего Договора, за вычетом ранее внесенной суммы задатка (\_\_\_\_\_), на следующие реквизиты:

Получатель: ИНН 5030011263 КПП 503001001

Наименование Банка – ГУ Банка России по ЦФО

БИК – 044525000

Номер банковского счета: 40101810845250010102

Получатель Управление Федерального казначейства по Московской области

(Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа)

ОКТМО 46750000

КБК 03311402043041000410 сумму равную \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, с учетом НДС (цена за Здание)

КБК 03311406024040000430 сумму равную \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек ( цена за Земельный участок).

2.3. В соответствии с п. 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации Покупатели (за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями) самостоятельно уплачивают в бюджет соответствующую сумму налога.

## 3. Передача имущества и переход права собственности на имущество

3.1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по передаточному акту в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня полной оплаты стоимости объекта.

3.2. Покупатель обязан оплатить стоимость Имущества в порядке и сроки, указанные в пункте 2.2. настоящего Договора.

3.3. Покупатель обязан принять Имущество по передаточному акту в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня полной оплаты стоимости объекта.

3.4. Переход права собственности на Имущество подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту его нахождения.

Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору оплачиваются Покупателем.

3.5. Имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем по передаточному акту (Приложение № 1).

Срок подписания передаточного акта: не позднее, чем через 30 календарных дней после дня полной оплаты стоимости Имущества в соответствии с Разделом 2 настоящего Договора.

В силу статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации ипотека в силу закона не возникает.

#### **4. Обязанности сторон**

##### **4.1. Покупатель обязуется:**

4.1.1. Полностью оплатить цену Имущества в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.1.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых, банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации.

4.1.3. В течение 7 (семи) календарных дней после полной оплаты стоимости Имущества предоставить Продавцу документы, подтверждающие оплату: заверенную печатью банка Покупателя копию соответствующего платежного поручения.

4.1.4. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней после получения от Продавца документов, перечисленных в п. 4.2.1. Договора, направить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

4.1.5. Использовать Земельный участок в соответствии с требованиями:

- Воздушного кодекса Российской Федерации;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о предоставлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- Постановления Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9;

- свода правил «СП 36.13330.2012. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*», утвержденных приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 № 108/ГС.

##### **4.2. Продавец обязуется:**

4.2.1. В течение 7 (семи) календарных дней после получения от Покупателя документов, перечисленных в п. 4.1.3. Договора, и поступления в бюджет денежных средств за Имущество в полном объеме передать Покупателю договор купли-продажи и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в установленном порядке.

4.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в п. 2.2. настоящего Договора, письменно уведомить о таком изменении Покупателя.

4.3. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

## 5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за надлежащее выполнение или невыполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Продавец не несет ответственности за недостоверность сведений, представленных ему Покупателем или иными органами и организациями, вошедших в настоящий Договор, включая приложения к нему.

5.3. В случае нарушения установленного п. 2.2 настоящего Договора срока оплаты стоимости Имущества Покупатель уплачивает Продавцу неустойку, устанавливаемую в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.4. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки, в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему Договору.

5.6 Ответственность Сторон, не предусмотренная настоящим Договором, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

## 6. Рассмотрение споров

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует вплоть до полного выполнения Сторонами своих обязательств либо до его расторжения.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в форме, установленной законом, по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем цены Участка.

6.3. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 7. Заключительные положения

7.1. Состояние Имущества (физический и моральный износ здания, ограничение оборотоспособности Земельного участка) Покупателю известно, в связи с чем претензии по данным основаниям Продавцом не принимаются.

7.2. Изменения и дополнения настоящего Договора считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

При этом изменение существенных условий Договора не допускаются.

7.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

## 8. Приложения к договору

Приложение № 1 – выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок.

Приложение № 2 – выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на здание.

Приложение № 3 – Акт приема-передачи Имущества в собственность.

## 9. Подписи Сторон

От имени Продавца:

От имени Покупателя/Покупатель:

**А К Т**  
**приема-передачи Имущества в собственность**

г. Наро-Фоминск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**1. Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ от имени муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и гражданин (ка) \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

и паспортные данные физического лица)

или \_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица)

именуемый в дальнейшем «**Покупатель**» в лице \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о том, что согласно договору купли-продажи нежилого здания с земельным участком от \_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_, заключенному между Сторонами, Продавец передаёт, а Покупатель принимает в собственность следующее недвижимое имущество:

- здание с кадастровым номером 50:26:0140501:368, площадью 820,1 кв.м, назначение: нежилое здание, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, р.п. Селятино, д. 2;

- земельный участок с кадастровым номером 50:26:0200101:3537, в границах, указанных в выписке Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, площадью 1729 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, рп. Селятино, вид разрешенного использования «деловое управление», категория земель – «земли населенных пунктов» (далее совместно именуемые – Имущество).

2. Передаваемое в собственность Имущество будет использоваться Покупателем по целевому назначению, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Покупатель произвел полный расчет за принимаемое в собственность Имущество.

4. Покупатель не имеет претензий к качественному состоянию приобретаемого в собственность Имущества.

**Передал:**  
от имени **Продавца:**

**Принял:**  
от имени **Покупателя/Покупатель:**

\_\_\_\_\_  
М.П.\_\_\_\_\_  
М.П.

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_

Московская область

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Комитет по конкурентной политике Московской области в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган» и Оператор электронной площадки в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Оператор электронной площадки», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Претендент», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

Претендент в доказательство намерения заключить договор купли-продажи имущества, находящегося в собственности \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, а также в качестве гарантии обеспечения исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору купли-продажи платежей, обеспечивает наличие денежных средств на счете Оператора электронной площадки в размере не менее суммы задатка, установленного в сумме \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_), и соглашается с блокированием указанной суммы в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

**2. Порядок перечисления денежных средств**

2.1. Перечисление денежных средств на счет Оператора электронной площадки производится Претендентом в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** \_\_\_\_\_

**Реквизиты:** \_\_\_\_\_

**Назначение платежа:** \_\_\_\_\_

Назначение платежа указывается в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

2.2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Претендент обеспечивает наличие денежных средств на счете Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, установленной Информационным сообщением о проведении аукциона в электронной форме \_\_\_\_\_ (далее – Информационное сообщение).

2.3. Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в пункте 2.5. Информационного сообщения, блокируются Оператором электронной площадки на счете Претендента в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Претендентом Оператору электронной площадки. Замороженные Оператором электронной площадки на счете Претендента денежные средства являются задатком.

2.4. Порядок возврата задатка в случаях, установленных действующим законодательством, определен в Информационном сообщении.

**3. Ответственность сторон**

3.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в судебном порядке в Арбитражном суде Московской области.

**4. Срок действия договора**

4.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

4.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

**5. Заключительные положения.**

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах.

**6. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

Уполномоченный орган

Оператор электронной площадки

Претендент

**7. Подписи сторон**

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ  
(при наличии)

В \_\_\_\_\_  
(наименование Уполномоченного органа)

от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица или  
Ф.И.О. генерального директора  
или представителя организации)

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

\_\_\_\_\_  
(почтовый адрес, адрес электронной почты,  
контактный телефон)

### Запрос на осмотр имущества

Прошу оформить документ для осмотра имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Лот № \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_,

Уполномоченное лицо на осмотр:

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

Для юридических лиц:

Руководитель

М.П. (при наличии)

Подпись

Ф.И.О.

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

М.П. (при наличии)

Подпись

Ф.И.О.

Для физических лиц:

Подпись

Ф.И.О.

ПРОШИТО И  
ПРОНУМЕРОВАНО

\_\_\_\_\_ ЛИСТОВ

Исп. \_\_\_\_\_

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ  
ИНФОРМАЦИОННОГО СООБЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА  
№ПЭ-НФ/20-1885**

Управление реализации  
имущественных и иных прав

\_\_\_\_\_

Первый заместитель директора

\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_

**СОГЛАСОВАНИЕ ИНФОРМАЦИОННОГО СООБЩЕНИЯ  
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

_____	_____ / _____ /
_____	_____ / _____ /
_____	_____ / _____ /
_____	_____ / _____ /
_____	_____ / _____ /
_____	_____ / _____ /

Исполнитель \_\_\_\_\_