Извещение № 28 (Информационное сообщение)

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области сообщает,

что **25.12.2025 г. в 09 часов 00 минут** состоится

# АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

**Продавец:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области (606000, г.Дзержинск, пр.Ленина, д.61 А, помещ. П6; код города: 8313, тел.: 39-72-05; е-mail: [kumi@adm.dzr.nnov.ru).](mailto:kumi@adm.dzr.nnov.ru)

**Официальный сайт продавца:** https://адмдзержинск.рф/

**Организатор торгов**: АО «Российский аукционный дом» (https://lot-online.ru/)

Аукцион по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, проводится открытым по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановления Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

**Форма подачи предложений о цене: открытая.**

**Начало приема заявок на участие в торгах: 25.11.2025 с 09:00**

**Окончание приема заявок на участие в торгах: 22.12.2025 в 13:00 День/время блокирования задатка на счете организатора: 22.12.2025 в 13:00 Определение участников торгов: 23.12.2025 до 12:00**

**Проведение торгов (дата и время начала приема предложений от участников торгов): 25.12.2025 в 09:00.**

**Описание имущества, находящегося в муниципальной собственности, выставляемого на торги в электронной форме (информация о торгах также размещена на https://адмдзержинск.рф/,** [**www.torgi.gov.r**](http://www.torgi.gov.ru/)**u):**

**Лот № 1**

Описание имущества: нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 381,4 кв.м, кадастровый номер: 52:21:0000102:120, местоположение: Нижегородская область, г Дзержинск, ул Гайдара, д 7.

# Начальная цена продажи объекта составляет 6 155 000 (Шесть миллионов сто пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС.

**Размер задатка (10%):** 615 500 (Шестьсот пятнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона (5%):** 307 750 (Триста семь тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

В соответствии со ст. 28 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. приватизация зданий, строений и сооружений осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом.

Нежилое здание расположено на земельном участке площадью 2398 кв.м, кадастровый номер: 52:21:0000102:459, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг, расположенного по адресу: Нижегородская область, г Дзержинск, ул Гайдара, д 9А.

Особые условия в использовании земельным участком:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учетный номер части | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
| 52:21:0000102:459/1 | 59 | Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа- основания: приказ "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории гор. округа г. Дзержинск Нижегородской обл., режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия" от 24.11.2020 №369 выдан: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; Содержание ограничения (обременения): Настоящим Режимом запрещается строительство объектов капитального строительства и реконструкция объектов капитального строительства, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.; Реестровый номер границы: 52:21-6.772; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль жилых домов с курдонером" (г. Дзержинск, пр. Ленина, 25, 27, 29, 33, 35, 37); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории |
| 52:21:0000102:459/2 | 86 | Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа- основания: приказ "О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 №197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ; |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.п. 5, 6 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных Приказом Минстроя России от 17 августа 1992 г. №197 в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается: 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: - размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; - загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; - устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; - устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; - производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно- активных веществ и горюче-смазочных материалов; - проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; - снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); - занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. 6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; - производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; - сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 52:21-6.1683; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона коммунальных тепловых сетей: Абонентский ввод отопления и ГВС от ТК-5 до здания инфекционного отделения Больницы No8, расположенные по адресу ул. Гайдара, 7 кадастровый  №52:21:0000102:448 (источник отопления котельная 27, источник гвс котельная 3); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций |
| 52:21:0000102:459/3 | 479 | Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа- основания: приказ "О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 №197; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.п. 5, 6 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных Приказом Минстроя России от 17 августа 1992 г. №197 в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается: 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: - размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; - загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; - устраивать спортивные и игровые площадки, |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; - устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; - производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; - проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; - снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); - занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. 6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; - производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; - сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 52:21-6.2355; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона коммунальных тепловых сетей: Магистраль системы отопления от внутриквартальной камеры ТК8Б до здания котельной  №3, от здания котельной №3 до ТК7, расположенные по адресу ул. Гайдара, д. №7 кадастровый №52:21:0000000:4081 (источник котельная 27); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций |
| Особые отметки: | | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 52:21:0000102:1. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 04.06.2021; реквизиты документа- основания: приказ "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории гор. округа г. Дзержинск Нижегородской обл., режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия" от 24.11.2020 №369 выдан: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 17.04.2023; реквизиты документа- основания: приказ "О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 №197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.06.2023; реквизиты документа- основания: приказ "О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 №197. |

**Стоимость земельного участка в размере 22 665 000 (Двадцать два миллиона шестьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, (НДС не облагается)** оплачивается единовременным платежом победителем торгов либо

лицом, признанным единственным участником торгов, по договору купли-продажи муниципального имущества в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи.

Решение об условиях приватизации находящегося в муниципальной собственности имущества принято постановлением администрации города Дзержинска Нижегородской области от 20.11.2025 года № 6196.

**Информация о предыдущих торгах:** аукцион по продаже муниципального имущества в электронной форме от 10.11.2025 года признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок.

# Лот № 2

Описание имущества (единого объекта недвижимости):

1. нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 1603,5 кв.м, кадастровый номер: 52:21:0000102:117, расположенное по адресу: Нижегородская область, г Дзержинск, ул Гайдара, д. 7;
2. нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 265 кв.м, кадастровый номер: 52:21:0000102:118, расположенное по адресу: Нижегородская область, г Дзержинск, ул Гайдара, д. 7;
3. нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 45,8 кв.м, кадастровый номер: 52:21:0000102:123, расположенное по адресу: Нижегородская область, г Дзержинск, ул Гайдара, д. 7.

# Начальная цена продажи объектов 1, 2, 3 составляет 38 030 000 (Тридцать восемь миллионов тридцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС.

**Размер задатка (10%):** 3 803 000,0 (Три миллиона восемьсот три тысячи)

рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона (5%):** 1 901 500,00 (Один миллион девятьсот одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек.

В соответствии со ст. 28 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. приватизация зданий, строений и сооружений осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом.

Объекты недвижимости расположены на земельном участке площадью 16 196 кв.м, кадастровый номер: 52:21:0000102:1, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации зданий и сооружений городской детской больницы № 8, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Гайдара, дом 7.

Особые условия в использовании земельным участком:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учетный номер части | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
| 52:21:0000102:1/1 | 152 | Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа- основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.0009  №160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Правила охраны электрических сетей утверждены постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г.  №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; б) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; в) размещать свалки; г) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче- смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 52:21-6.865; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6 кВ от ТП №69 до ТП №122, Нижегородская область, г.Дзержинск , ул. Гайдара; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций |
| 52:21:0000102:1/2 | 127 | Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа- основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009  №160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | ограничения (обременения): Правила охраны электрических сетей утверждены постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г.  №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; б) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; в) размещать свалки; г) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче- смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 52:21-6.918; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6 кВ от ТП №69 до ТП №234, Нижегородская область, г.Дзержинск , ул. Гайдара; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 52:21:0000102:1/3 | 503 | Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа- основания: приказ "О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 №197; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.п. 5, 6 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных Приказом Минстроя России от 17 августа 1992 г. №197 в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается: 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: - размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; - загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; - устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; - устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; - производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче- смазочных материалов; - проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; - снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); - занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. 6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; - производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; - сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 52:21-6.2355; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона коммунальных тепловых сетей: Магистраль системы отопления от внутриквартальной камеры ТК8Б до здания котельной №3, от здания котельной №3 до ТК7, расположенные по адресу ул. Гайдара, д. №7 кадастровый №52:21:0000000:4081 (источник котельная 27); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций |
| Особые отметки: | | Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 52:21:0000102:459. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 26.01.2022; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.0009  №160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; |

срок действия: c 22.02.2022; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.06.2023; реквизиты документа-основания: приказ "О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992

№197.

**Стоимость земельного участка в размере 108 230 000 (Сто восемь миллионов двести тридцать тысяч) рублей 00 копеек, (НДС не облагается)** оплачивается единовременным платежом победителем торгов либо лицом, признанным единственным участником торгов, по договору купли-продажи муниципального имущества в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи.

# Обязательным условием приватизации по лоту №2 является сохранение их социально-культурного назначения (здравоохранение) в течение 3 (трех) лет со дня перехода прав.

Решение об условиях приватизации находящегося в муниципальной собственности имущества принято постановлением администрации города Дзержинска Нижегородской области от 20.11.2025 года № 6195.

**Информация о предыдущих торгах:** аукцион по продаже муниципального имущества в электронной форме от 10.11.2025 года признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок.

# Лот № 3

Описание имущества (единого объекта недвижимости):

1. здание, корпус № 398, назначение: нежилое, площадь 1537,4 кв.м, кадастровый номер: 52:21:0000006:402, местоположение: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, ул. Менделеева, д. 9;
2. сооружение, ограждение, назначение: нежилое, протяженность 127 м, кадастровый номер: 52:21:0000006:2165, местоположение: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Менделеева, д. 9.

# Начальная цена продажи объектов 1, 2 составляет 6 329 672 (Шесть миллионов триста двадцать девять тысяч шестьсот семьдесят два) рубля 00 копеек, в том числе НДС.

**Размер задатка (10%):** 632 967,20 (Шестьсот тридцать две тысячи девятьсот шестьдесят семь) рублей 20 копеек.

**Шаг аукциона (5%):** 316 483,60 (Триста шестнадцать тысяч четыреста восемьдесят три) рубля 60 копеек.

В соответствии со ст. 28 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. приватизация зданий, строений и сооружений осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом.

Объекты недвижимости расположены на земельном участке площадью 2 939 кв.м, кадастровый номер: 52:21:0000006:1167, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации здания (корпус № 398), расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, шоссе Восточное, земельный участок 28Б.

**Стоимость земельного участка в размере 7 054 000 (Семь миллионов пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек, (НДС не облагается)** оплачивается единовременным платежом победителем торгов либо лицом, признанным

единственным участником торгов, по договору купли-продажи муниципального имущества в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли- продажи.

Решение об условиях приватизации находящегося в муниципальной собственности имущества принято постановлением администрации города Дзержинска Нижегородской области от 20.11.2025 года № 6213.

**Информация о предыдущих торгах:** аукционы по продаже муниципального имущества в электронной форме от 28.04.2025 года, от 30.06.2025 года, от 29.09.2025 года признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Продавцом и Организатором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Продавца либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Организатором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Организатора).

Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже имущества и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

**Задаток** для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже государственного или муниципального имущества на аукционе денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками;

Задаток победителя продажи муниципального имущества или лица, признанного единственным участником аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в городской бюджет в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

Задаток не возвращается при уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона:

* от заключения в течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов аукциона договора купли-продажи (результаты аукциона аннулируются Продавцом), при этом он утрачивает право на заключение указанного договора;
* от исполнения обязательств по оплате по договору купли-продажи.

К участию в аукционе допускаются лица, которые могут быть в соответствии со статьей 5 Закона о приватизации Покупателями, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, задатки которых поступили на счет Организатора продажи в установленный в информационном сообщении срок.

# Исчерпывающий перечень представляемых участниками продажи документов, требования к их оформлению:

Заявка (приложение №1 к информационному сообщению) подается путем заполнения ее электронной формы (заполненный файл с заявкой загружается на электронную площадку), размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов необходимых документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью, предусмотренных Федеральным законом о приватизации:

**Для участия в аукционе одновременно с заявкой** (приложение 1 к информационному сообщению) **представляются следующие документы:**

# Для юридических лиц:

* заявка на участие в аукционе, заполненная в форме электронного документа (Приложение № 1);
* заверенные копии учредительных документов;
* документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
* документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

# Файл с заявкой и документы необходимо загрузить на электронную площадку АО «Российский аукционный дом» (https://lot-online.ru/).

**Для физических лиц:**

* заявка на участие в продаже, заполненная в форме электронного документа (Приложение № 1);
* копия паспорта (всех его листов).

# Файл с заявкой и документы необходимо загрузить на электронную площадку АО «Российский аукционный дом» (https://lot-online.ru/).

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.

Требования к документам: указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации; представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализированы на территории Российской Федерации и иметь заверенный

перевод на русский язык.

Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приеме заявок от Претендентов Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

Организатор обеспечивает - принятие и регистрацию в электронных журналах заявок и прилагаемых к ним документов, уведомление претендентов о принятом Продавцом решении о признании их участниками либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества.

В течение одного часа со времени поступления заявки организатор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

**Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора**, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений информационного сообщения и осмотр объектов нежилого фонда:

С условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на официальном сайте торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе на сайтах: [www.torgi.gov.ru,](http://www.torgi.gov.ru/) https://адмдзержинск.рф/ и на электронной площадке www.lot- online.ru (приложение №2 к информационному сообщению).

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Организатора запрос о разъяснении положений информационного сообщения и необходимостью ознакомления с иной дополнительной информацией. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Организатору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

С целью осмотра выставленного на продажу имущества необходимо обращаться в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области, контактный телефон: 8 (8313) 39-71-60 (доб.1025), но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявки на участие в аукционе.

Осмотр объекта производится лицами, желающими участвовать в торгах, в период **с 25.11.2025 по 19.12.2025 года**, кроме выходных и праздничных дней по предварительному согласованию по указанному выше телефону.

# Порядок регистрации на электронной площадке.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация 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.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки [www.lot-online.ru.](http://www.lot-online.ru/)

# Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и

**юридические лица,** за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 (двадцать пять) процентов, а также за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Закона о приватизации.

# Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим

**основаниям:**

* Представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.
* Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.
* Не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора (Порядок внесения денежных средств осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки).
* Заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

# Порядок и срок отзыва заявок, порядок внесения изменений в заявку.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. 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.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

# Правила проведения продажи в электронной форме: Рассмотрение заявок.

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки (приложение 1 к информационному сообщению) с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении.

В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении, Организатор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов 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 такого отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона всем Претендентам, подавшим заявки, Организатор торгов направляет уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки и на официальных сайтах торгов. Проведение процедуры аукциона должно состояться не позднее третьего рабочего дня со дня определения участников аукциона, указанного в информационном

сообщении.

# Проведение аукциона

Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

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

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором размещается:

* в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего "шага аукциона";
* в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона"), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

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:

* поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене имущества продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;
* не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

* исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину "шага аукциона";
* уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом

по начальной цене продажи муниципального имущества.

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, на заключение договора купли- продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - победителя аукциона или лица, признанного единственным участником аукциона, цену имущества, предложенную победителем, или начальную цену имущества, в случае если лицо признано единственным участником аукциона - фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (за исключением случаев, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона), и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, в случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона.

**Подведение итогов аукциона:** процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

В течение одного часа с момента подписания протокола об итогах аукциона победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его победителем или единственным участником аукциона, с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя или лица, признанного единственным участником аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

# В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона, заключается договор купли-продажи имущества.

Оплата имущества, приобретаемого на аукционе, производится победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в размере и сроки, которые указаны в договоре купли-продажи имущества, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 5249022227 КПП 524901001

УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г.Дзержинска Нижегородской области)

Банк: ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России// УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород,

р/счет 03100643000000013200 , БИК 012202102, ОКТМО 22721000,

к/счет 40102810745370000024

КБК 00111413040040001410

Юридические лица и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, являются налоговыми агентами по уплате НДС в соответствии со ст.161 НК РФ и оплачивают НДС по месту своей постановки на налоговый учет. Факт уплаты НДС подтверждается покупателем платежным поручением с отметкой банка об исполнении.

Задаток победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, засчитывается в оплату приобретенного имущества и перечисляется Организатором на счет Продавца в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи.

Форма оплаты по договору купли-продажи: безналичная.

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