Администрация
города Ростова-на-Дону

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
города Ростова-на-Дону

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

20.01.2026 № 64

О внесении изменений в распоряжение
Департамента имущественно-земельных
отношений города Ростова-на-Дону
от 16.05.2024 № 1157 (ред. от 20.10.2025)

В связи с тем, что объявленные на 26.11.2025 торги № 24/А по продаже находящихся в муниципальной собственности жилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме (литер Б) с кадастровым номером 61:44:0031559:67, признанном постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 30.04.2013 № 473 аварийным и подлежащим сносу, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 22-я линия, д. 6, признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок:

1. Внести следующие изменения в распоряжение Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от 16.05.2024 № 1157 «О проведении торгов по продаже жилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 22-я линия, д. 6, литер Б» (ред. от 20.10.2025):

1.1. В пункте 1 слова «Извещения о проведении торгов № 24/А» заменить словами «Извещения о проведении торгов № 25/А».

1.2. В подпункте 2.1 пункта 2 слова «по подготовке и проведению 26.11.2025» заменить словами «по подготовке и проведению 27.02.2026».

1.3. Приложение к распоряжению изложить в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Директор Департамента
имущественно-земельных
отношений города Ростова-на-Дону А.В. Шанько

Отдел организации торгов

Приложение
к распоряжению Департамента
имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону
от 20.01.2026 № 64

Извещение о проведении 27.02.2026 торгов по продаже жилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме (литер Б), признанном аварийным и подлежащим сносу, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 22-я линия, д.6

Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону объявляет о проведении торгов по продаже жилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме (литер Б), признанном аварийным и подлежащим сносу, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 22-я линия, д.6

1.	Организатор торгов (продавец)	Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону
2.	Местонахождение Организатора торгов (продавца)	344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д.47 тел 8 (863) 244 14 29
3.	Способ продажи	Аукцион с открытой формой подачи предложений о цене, в электронной форме, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://etpgpb.ru (оператор электронной площадки - ООО «Электронная торговая площадка ГПБ»)».
4.	Форма подачи предложений по цене	Открытая
5.	Оператор электронной площадки	ООО «Электронная торговая площадка ГПБ», владеющее сайтом https://torgi.etpgpb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
6.	Предмет торгов	Находящиеся в муниципальной собственности жилые помещения, расположенные в расселенном многоквартирном доме (литер Б) с кадастровым номером 61:44:0031559:67, признанном

		постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 30.04.2013 № 473 аварийным и подлежащим сносу, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 22-я линия, д.6: 1. Жилая комната № 1, жилое помещение № 17, кв. 17, 18, назначение: жилое, площадь 13 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 61:44:0031559:102; 2. Жилые комнаты № 4, 5, жилое помещение № 17, кв. 17, 18, назначение: жилое, площадь 44,5 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 61:44:0031559:87; 3. Жилые комнаты № 2, 3, жилое помещение № 18, кв. 17, 18, назначение: жилое, площадь 34,6 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 61:44:0032061:184; 4. Квартира № 16, назначение: жилое, площадь 40,6 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 61:44:0032061:210; 5. Квартира № 20, назначение: жилое, площадь 61,1 кв.м, этаж № цокольный, кадастровый номер 61:44:0032061:281. Согласно заключению эксперта № 1000-551-24 от 22.02.2024, выполненному ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки», все муниципальные помещения являются технологически и функционально связанными между собой, в связи с чем продажа осуществляется одним лотом
7.	Начальная цена	7 022 000,00 (Семь миллионов двадцать две тысячи) рублей (без учета НДС), в соответствии с отчетом об оценке № 7788-25 от 02.09.2025, выполненным ООО «Центр оценки и экспертизы Метод», согласованным городской комиссией по согласованию результатов оценки от 10.10.2025 (протокол № 28)
8.	Шаг аукциона (5 % от начальной цены)	351 100,00 (Триста пятьдесят одна тысяча сто) рублей
9.	Размер задатка (10 % от начальной цены)	702 200,00 (Семьсот две тысячи двести) рублей
10	Порядок, место и время приема заявок	Прием заявок на участие в аукционе производится с 09:00 час. 22.01.2026 по 16:00 час. 18.02.2026 включительно на сайте https://torgi.etpgpb.ru оператора электронной площадки ООО «Электронная торговая площадка ГПБ».
11	Порядок	Для обеспечения доступа к участию

	регистрации на электронной площадке	в электронном аукционе претендентам необходимо зарегистрироваться (при отсутствии регистрации) на платформе ООО «Электронная торговая площадка ГПБ» (далее – ЭТП ГПБ) в торговой секции «Продажа и аренда имущества» https://torgi.etpgpb.ru. Регистрация на электронной площадке осуществляется ежедневно, круглосуточно. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Также открыта регистрация участников торгов по продаже государственного и муниципального имущества на сайте ГИС Торги. После регистрации в ГИС Торги в Реестре участников торгов информация о зарегистрированном пользователе и его представителях автоматически передается на электронную площадку ЭТП ГПБ. Для дальнейшей работы на площадке с целью участия в торгах, проводимых в торговой секции «Торги по продаже и аренде имущества», пользователю, уполномоченному на подписание договоров, необходимо присоединиться к регламенту торговой платформы ЭТП ГПБ и регламенту торговой секции. После присоединения к регламентам пользователю открывается полный доступ к функционалу торговой секции для участия в торгах, объявленных в торговой секции. Подача заявок на участие в торгах будет возможна только после осуществления вышеописанных действий в части присоединения к регламентам. 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
12	Порядок подачи и отзыва заявки на участие в торгах	Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме осуществляется только посредством интерфейса торговой платформы ЭТП ГПБ торговой секции «Продажа и аренда имущества» из личного кабинета претендента. Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Продажа и аренда имущества» торговой платформы ЭТП ГПБ размещена на сайте:

		https://torgi.etpgpb.ru/#com/sale/cview/sale. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с времени и даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении. Претенденты посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают Заявку на участие в торгах по форме приложения 1 к Извещению и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в Извещении. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента (в случае не соответствия заявки на участие в электронном аукционе, преобразованной в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением реквизитов (по форме продавца) и заявки, заполненной в электронной форме посредством интерфейса торговой платформы ЭТП ГПБ, во внимание принимается заявка, заполненная по форме продавца): *физические лица*: - документ, удостоверяющий личность (копия всех листов) *индивидуальные предприниматели:* - документ, удостоверяющий личность (копия всех листов); - свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (копия, заверенная в установленном порядке); - свидетельство о постановке на налоговый учет (копия, заверенная в установленном порядке). *юридические лица:* - копии учредительных документов; - документ, подтверждающий отсутствие или наличие в уставном капитале юридического лица доли Российской Федерации, субъекта Российской

		Федерации или муниципального образования (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (в случае наличия) юридического лица и подписанное его руководителем письмо); - документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (при наличии печати) организации 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. 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. В соответствии с п.п. 1,3 ст. 23 Гражданского Кодекса РФ, подпункта 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» заявители - индивидуальные предприниматели предъявляют свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ и настоящего Извещения. После заполнения формы заявки её необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах. С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: https://torgi.etpgpb.ru. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени

		соответственно претендента, участника, продавца и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются. При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает: - регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок, с указанием номера, даты и времени приема; - конфиденциальность данных о претендентах и участниках. 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. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке, 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 продажи, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Документооборот между претендентами, участниками и продавцом осуществляется через электронную площадку 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 продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать

		от имени соответственно продавца, претендента или участника.
13	Ограничения участия в торгах, условия допуска и отказа в допуске к участию в продаже	Покупателями имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением: государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений; юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 %, юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Претендент не допускается к участию в продаже 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 продажи, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации. - не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении. - заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий. Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в продаже является исчерпывающим. Информация об отказе в допуске к участию в продаже размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в

		срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения (на заседании комиссии по проведению торгов при продаже имущества, составляющего муниципальную казну, права на заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении земельных участков, или права на заключение договоров аренды земельных участков, а также публичных торгов в 12.00 25.02.2026).
14	Срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов и порядок возврата задатка	Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора: не позднее 00 часов 00 минут (время московское) даты рассмотрения заявок и определения участников торгов, указанного в Извещении (25.02.2026). В качестве реквизитов для перечисления задатка определены реквизиты оператора электронной площадки. Согласно регламенту электронной площадки, в отношении процедур продажи, проводимых в соответствии Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 г. № 860 устанавливается следующий порядок блокирования денежных средств, перечисляемых претендентами на банковские реквизиты оператора в качестве задатка: - в момент подачи заявки на участие и ее регистрации, оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка (при их наличии на лицевом счете, открытом на электронной площадке при регистрации); - если на момент подачи заявки денежных средств в сумме задатка на лицевом счете претендента недостаточно, заявка регистрируется оператором без блокирования задатка на счете. В данном случае, претендент должен обеспечить поступление денежных средств на свой лицевой счет не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня рассмотрения заявок и определения участников торгов, указанного в извещении; - если по состоянию на 00 часов 00 минут (время московское) дня рассмотрения заявок и определения участников торгов (25.02.2026) на лицевом счете претендента не будет достаточно денежных средств для осуществления операции блокирования,

то продавцу будет направлена информация о не поступлении оператору задатка от такого претендента.

Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки установленные Регламентом электронной площадки.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет оператора:

Получатель	
Наименование	ООО ЭТП ГПБ
ИНН:	7724514910
КПП:	784001001
Расчетный счет:	40702810300000017639
Банк получателя	
Наименование банка:	Банк ГПБ (АО) г. Москва
БИК:	044525823
Корреспондентский счет:	30101810200000000823

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением в части заключения договора, а также в обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных договором купли-продажи.

В назначении платежа необходимо указать: **«Перечисление денежных средств для обеспечения (задатка) участия в закупочных процедурах, лицевой счет № . НДС не облагается.»**

В назначении платежа обязательно указывайте номер вашего лицевого счета на ЭТП ГПБ, присвоенного Вам при регистрации.

При перечислении обеспечения для участия в нескольких процедурах (лотах) можно заполнять одно платежное поручение на общую сумму.

Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на ЭТП ГПБ.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: https://torgi.etp.gpb.ru/#finance/balance/sale.

Данное Извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской

		Федерации, а подача претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного сообщения. Возврат задатка: снятие блокировки с денежных средств, перечисленных в качестве задатка, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и регламентом электронной площадки. Задаток, перечисленный победителем аукциона, либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в связи с подачей только одной заявки засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи. При уклонении или отказе победителя аукциона, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в связи с подачей только одной заявки от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, результаты продажи аннулируются, победитель, либо лицо, признанное единственным участником аукциона, в связи с подачей только одной заявки, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. В случае отказа или уклонения покупателя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в связи с подачей только одной заявки от оплаты имущества в установленные в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи имущества сроки, задаток ему не возвращается и остается у продавца. В случае отзыва претендентом заявки, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества
15	Определение участников торгов	В день определения участников продажи, указанный в информационном сообщении, оператор электронной площадке 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 (25.02.2026) 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 продаже, 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 всем претендентам, подавшим заявки, направляется 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, а также на официальных сайтах торгов. Проведение процедуры аукциона осуществляется не позднее 3-го рабочего дня со дня определения участников, указанного в настоящем Извещении о проведении торгов
16	Порядок проведения аукциона в электронной форме и определения победителя	Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме (пункт 8 Извещения) 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 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; - 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. При этом 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 признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется

		организатором 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. 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. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях: не подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником; ни один из участников не сделал предложение о цене имущества; принято решение о признании только одного претендента участником, Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а

		также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация: наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота); цена сделки; фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.
17	Порядок и срок заключения договора купли-продажи 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. Договор купли-продажи имущества, заключается между продавцом и победителем аукциона, либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в связи с подачей только одной заявки, в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона. Договор купли-продажи имущества заключается в электронной форме. При уклонении или отказе победителя аукциона, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в связи с подачей только одной заявки, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель, либо лицо, признанное единственным участником аукциона, в связи с подачей только одной заявки, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. 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 (тридцать) календарных дней после дня оплаты имущества. Акт приема-передачи имущества подписывается покупателем имущества в МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону» по месту нахождения казенного учреждения: г.Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 78, после полной оплаты по договору купли-продажи. В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель имущества не имел законного права

		на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.
18	Условия и сроки платежа, реквизиты счетов для оплаты по договору купли-продажи.	Оплата приобретенного имущества производится в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи, в течение 14 дней со дня заключения договора купли-продажи. **В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации от 05.08.2000г. № 117-ФЗ сделки по реализации муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, облагаются НДС (20%).** Оплата НДС осуществляется в порядке, установленном налоговым законодательством РФ. Внесенный победителем, либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в связи с подачей только одной заявки, задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. Оплата производится путем безналичного перечисления средств покупателем на реквизиты указанные в договоре купли-продажи муниципального имущества. В назначении платежа указывается: «Оплата по договору купли-продажи муниципального имущества № _____ от _____».
19	Порядок ознакомления с документацией и информацией об имуществе, выставленном на аукцион	Извещение о проведении торгов, типовая форма заявки (приложение № 1 к Извещению), а также образец договора купли-продажи имущества (приложение № 2 к Извещению), размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также интернет-портал городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону - www.rostov-gorod.ru, и в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте https://torgi.etpgpb.ru. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок 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 (пяти) рабочих дней

		до дня окончания подачи заявок (18.02.2026). В течение 2 (двух) 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. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе осмотреть выставленные на продажу муниципальные помещения. **Осмотр муниципального имущества осуществляется заявителями самостоятельно.** Более подробно ознакомиться с документацией по продаваемым объектам можно в Департаменте имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону с 22.01.2026 по 18.02.2026 включительно (кроме выходных и праздничных дней) с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00 часов по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая,47, каб. № 1. тел.+7 (863) 282-01-66. Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр муниципальных помещений и изучение документации, лишается права предъявлять претензии к продавцу по поводу юридического, физического и финансового состояния помещений. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем Извещении, регулируются законодательством РФ.

И.о. начальника отдела
организации торгов М.Ю. Селин

Приложение № 1
к Извещению о проведении
торгов № 25/А

ЗАЯВКА
на участие в торгах в электронной форме

_____

_____
(Ф.И.О., паспортные данные физического лица (в случае участия в торгах в качестве ИП (индивидуального предпринимателя) при заполнении заявки перед фамилией претендента ставится сокращение – ИП «ФИО»), или полное наименование юридического лица)

В случае участия в торгах в качестве ИП (индивидуального предпринимателя) поставить отметку:

_____ _____ _____
(ИНН) (контактный телефон) (E-mail)

в лице_____

_____
(Ф.И.О. уполномоченного представителя физического лица (ИП) или Ф.И.О., должность представителя юридического лица)

действующего на основании _____, именуемый (ое) далее Претендент, принимая решение об участии в аукционе по продаже муниципального имущества, согласен приобрести имущество: находящиеся в муниципальной собственности жилые помещения, расположенные в расселенном многоквартирном доме (литер Б) с кадастровым номером 61:44:0031559:67, признанном постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 30.04.2013 № 473 аварийным и подлежащим сносу, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 22-я линия, д.6:

- жилая комната № 1, жилое помещение № 17, кв. 17, 18, назначение: жилое, площадь 13 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 61:44:0031559:102;
- жилые комнаты № 4, 5, жилое помещение № 17, кв. 17, 18, назначение: жилое, площадь 44,5 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 61:44:0031559:87;
- жилые комнаты № 2, 3, жилое помещение № 18, кв. 17, 18, назначение: жилое, площадь 34,6 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 61:44:0032061:184;
-квартира № 16, назначение: жилое, площадь 40,6 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 61:44:0032061:210;
- квартира № 20, назначение: жилое, площадь 61,1 кв.м, этаж № цокольный, кадастровый номер 61:44:0032061:281.

_____
(описание и характеристики объекта, указанные в извещении № 25/А о проведении торгов)

С условиями продажи, а также с документами по данному имуществу ознакомлен, осведомлен о состоянии помещений, с проектом договора купли-продажи, вопросов и замечаний не имею.

Согласен, что Извещение о проведении торгов в форме аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача заявки и перечисление задатка является акцептом

такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Осведомлен о порядке и сроках отзыва настоящей заявки, о праве Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные законодательством РФ.

Подтверждаю, что соответствую установленным Извещением требованиям:

- не являюсь государственным и муниципальным унитарным предприятием, государственным и муниципальным учреждением;

- юридическим лицом, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов;

- юридическим лицом, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

Задаток считается перечисленным с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в Извещении, не позднее 25.02.2026.

Уведомление о признании участником, либо об отказе в допуске к участию в торгах, будет направлено претенденту оператором электронной площадки, в соответствии с требованиями, установленными положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (Постановление Правительства РФ от 27.08.2012 № 860).

Обязуюсь:

Соблюдать условия аукциона, проводимого в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении торгов, опубликованном в газете «Ростов официальный» от 21.01.2026 и размещенном на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону – www.rostov-gorod.ru, и на сайте оператора электронной площадки:

https://etpgpb.ru, а также порядок проведения аукциона, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 27. 08.2012. № 860;

в случае признания меня победителем или единственным участником аукциона заключить в электронной форме с Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (продавцом), договор купли-продажи в срок, указанный в Извещении и оплатить продавцу стоимость покупки, установленную по результатам аукциона, в сроки, определенные договором купли-продажи;

мне известно, что в случае моего отказа (уклонения) от заключения договора купли-продажи или оплаты приобретенного на аукционе имущества в установленные договором купли-продажи сроки, сумма внесенного мною задатка не подлежит возврату, я утрачиваю право на заключение вышеуказанного договора, результаты аукциона аннулируются.

Место регистрации (жительства) для претендента - физического лица (ИП) или юридический адрес и банковские реквизиты для претендента – юридического лица:

_____

_____

_____

_____

Опись представленных документов:

1. Для всех категорий заявителей:

- документ, удостоверяющий личность представителя заявителя - 1 экз. (копия всех листов);
- документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя заявителя, если подачу, оформление и подписание документов осуществляет представитель заявителя (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) - 1 экз. (оригинал или копия, заверенная в установленном порядке).

2. Для физических лиц:

- документ, удостоверяющий личность - 1 экз. (копия всех листов).

3. Для индивидуальных предпринимателей:

- документ, удостоверяющий личность - 1 экз. (копия всех листов);
- свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя - 1 экз. (копия, заверенная в установленном порядке);
- свидетельство о постановке на налоговый учет - 1 экз. (копия, заверенная в установленном порядке).

4. Для юридических лиц:

- заверенные копии учредительных документов - 1 экз.;

- 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) - 1 экз. (оригинал);
- 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 - 1 экз. (копия, заверенная в установленном порядке).

5. Документы, которые заявитель вправе представить:
- иные документы, требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом, если такие документы (их копии, сведения, содержащиеся в них) не находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций.

Подтверждаю, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с Извещением о проведении торгов, порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка и проектом договора купли-продажи.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» **даю свое согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации, в связи с участием в аукционе.**

Подпись «Претендента» (или его уполномоченного представителя):

_____

м.п.(при наличии)

И.о. начальника отдела
организации торгов М.Ю. Селин

Приложение № 2
к Извещению о проведении
торгов № 25/А

Проект

«Договор № __/_____
купли-продажи муниципального имущества

«__» _____ 20__г. г. Ростов-на-Дону

Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», в соответствии с решениями Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 123 «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону», от 15.08.2023 № 541 «Об утверждении перечня подлежащих продаже на торгах муниципальных жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенных многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 10.07.2023 № 681 «Об утверждении порядка продажи жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», руководствуясь распоряжением Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от _____ «_____», в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», на основании протокола (об итогах _____) № _/____-_ от __.__.20__, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает в собственность Покупателю муниципальное имущество: находящиеся в муниципальной собственности жилые помещения, расположенные в расселенном многоквартирном доме (литер Б) с кадастровым номером 61:44:0031559:67, признанном постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 30.04.2013 № 473 аварийным и подлежащим сносу, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 22-я линия, д.6:

1.1.1. Жилая комната № 1, жилое помещение № 17, кв. 17, 18, назначение: жилое, площадь 13 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 61:44:0031559:102;

1.1.2. Жилые комнаты № 4, 5, жилое помещение № 17, кв. 17, 18, назначение: жилое, площадь 44,5 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 61:44:0031559:87;

1.1.3. Жилые комнаты № 2, 3, жилое помещение № 18, кв. 17, 18, назначение: жилое, площадь 34,6 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 61:44:0032061:184;

1.1.4. Квартира № 16, назначение: жилое, площадь 40,6 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 61:44:0032061:210;

1.1.5. Квартира № 20, назначение: жилое, площадь 61,1 кв.м, этаж № цокольный, кадастровый номер 61:44:0032061:281.

2. Оплата по Договору

2.1. Установленная по итогам _____ цена продажи помещений составляет _____ (_____) рублей __ копеек (без учета НДС).

Сумма НДС (__%) составляет _____ (_____) рублей __ копеек.

Итоговая цена продажи помещений с учетом НДС (__%) составляет – _____ (_____) рублей ___ копеек. (в случае если победитель физ. лицо)

2.2. Задаток для участия в _____ № ___ от __.__.20_ в сумме ____ (_____) рублей __ копеек, засчитывается в счет оплаты приобретаемое имущество.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за приобретаемые помещения _____ (_____) рубля ___ копеек, в т.ч. НДС (__%) - _____ (_____) рублей ___ копеек (в случае если победитель физ. лицо), которые должны быть внесены единовременно в безналичной форме на лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими на счет продавца _____ _____, в течение 14-ти календарных дней с даты заключения настоящего Договора, а именно, не позднее __.___.20___.

2.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате имущества является выполнение условий п. 2.3 настоящего Договора.

Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств в полном объеме на реквизиты, указанные в п. 2.3 настоящего Договора.

Моментом совершения сделки считается день подписания акта приема-передачи помещений, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

3. Обязательства Сторон

3.1. Продавец гарантирует, что продаваемые помещения являются муниципальной собственностью, что подтверждено выписками из Единого государственного реестра недвижимости от__.__.20__ № _____.

3.2. Продавец гарантирует, что продаваемые помещения на момент продажи свободны от прав третьих лиц.

3.3. После выполнения Покупателем условий, установленных п. 2.3 настоящего Договора, Продавец в течение 5-ти рабочих дней с момента совершения сделки направляет заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении помещений, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, в орган регистрации прав.

3.4. Покупатель обязан выполнять все технические, санитарные, противопожарные и другие нормы и правила по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости, установленные соответствующими нормативными актами.

4. Ответственность Сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. За нарушение обязательств по оплате приобретаемого объекта недвижимости в размере и в сроки, установленные п. 2.3 настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент просрочки, от размера невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

Не поступление в течение 30 рабочих дней со дня заключения настоящего Договора денежных средств в счет оплаты приобретаемого объекта недвижимости считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате объекта недвижимости, установленных п. 2.3 настоящего Договора.

Продавец в случае невыполнения Покупателем условий оплаты за приобретение объекта недвижимости, установленных п. 2.3 настоящего Договора, в течение 5-ти календарных дней с момента истечения срока оплаты, направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется.

5. Заключительные положения

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

- по исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- в предусмотренных настоящим Договором случаях;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

5.2. Передача Покупателю приобретенных помещений осуществляется в установленном законодательством порядке.

5.3. Техническое состояние помещений, здания в целом и расположенных в нем инженерных коммуникаций Покупателю известны, в связи с чем претензии по данным основаниям Продавцом не принимаются.

5.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения здания, в котором расположены помещения, переходит Покупателю с момента подписания акта приема-передачи помещений.

5.5. Право собственности у Покупателя на помещения возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав.

5.6. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на помещения возлагаются на Покупателя.

5.7. Взаимоотношения Сторон и возникшие разногласия и споры регулируются и разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ. Подсудность по спорам устанавливается по местонахождению Продавца.

5.8. Договор заключен в электронной форме в соответствии с требованием подпункта о) пункта 4 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» на сайте оператора электронной площадки ООО «Электронная торговая площадка ГПБ».

6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Продавец

Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону,
Юридический адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Б.Садовая, 47.
Реквизиты: _____
(Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону, л/с _____)
Отделение Ростов-на-Дону г.Ростов-на-Дону, р/сч. _____,
БИК _____, ИНН 6152000398, КПП 616401001, ОКПО 33336896, ОКТМО 60701000,
_____.

Директор

_____ _____
э.п.

И.о. начальника отдела организации торгов М.Ю. Селин

Покупатель

_____,
_____,
_____.
_____

_____ _____.
э.п.