

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска объявляет о возобновлении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Асиновская, д. 9/4, объявленного на 15.04.2025, приостановленных на основании определения Арбитражного суда Томской области от 27.03.2025 по делу № А67-2384/2025.

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ

**19.12.2025 состоятся публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства**

Организатор торгов: Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска

Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника: Арбитражный суд г. Томска, решение от 11.07.2023 по делу № А67-386/2024, вступило в законную силу 03.10.2024.

Резолютивная часть решения суда: изъять у общества с ограниченной ответственностью «Паводок», г. Томск (ИНН 7006003473, ОГРН 1027000616268) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 70:21:0100003:2881, расположенный по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Асиновская, д. 9/4, путем его продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства РФ № 1299 от 03.12.2014 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников.

Порядок проведения торгов: Аукцион проводится в соответствии с Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона на шаг аукциона. Право приобретения имущества принадлежит участнику аукциона, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену за объект незавершенного строительства. В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка, аукцион признается несостоявшимся.

Место, дата и время проведения торгов: г. Томск, пер. Плеханова, 4, каб. 403, **19.12.2025 в 15:00 час.**

Место, дата, время и порядок приема заявок: с даты опубликования настоящего извещения ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 10 до 12 час. по адресу: г. Томск, пер. Плеханова, 4, каб.301. Последний день приема заявок **17.12.2024 до 12 час.**

Заявка подается по форме, утвержденной организатором аукциона, и принимается им в установленный в извещении о проведении аукциона срок одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, не рассматривается и возвращается заявителю в день ее поступления, при этом организатор аукциона возвращает указанному заявителю задаток в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Ознакомиться с формой заявки, иными документами можно по месту приема заявок или на сайте: [torgi.admin.tomsk.ru](http://torgi.admin.tomsk.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Дата и время начала рассмотрения заявок: **18.12.2025 в 16:00 час.**

Предмет аукциона:

**Объект незавершенного строительства, расположенный по адресу:  
Томская область, г. Томск, ул. Асиновская, д. 9/4**

1. Характеристика объекта незавершенного строительства:

- кадастровый номер 70:21:0100003:2881;
- проектируемое назначение: многоквартирный дом;
- площадь 47 750,4 кв. м;
- площадь застройки: 2 545,6 кв. м

- степень готовности по сведениям ЕГРН: 22%;
- объект незавершенного строительства представляет собой каркас жилого дома из железобетонных панелей, установлены несущие внутренние конструкции и плиты перекрытий, этажность на дату оценки – 7.

2. Характеристика земельного участка:

- местоположение: обл. Томская, г. Томск, ул. Асиновская;
- кадастровый номер 70:21:0100003:579; площадь 11 062 кв. м;
- кадастровая стоимость участка: 22 238 159,84 руб.;
- форма участка: многоугольная;
- ограничения (обременения): 625 кв. м – зона публичного сервитута, утвержденная постановлением Мэра г. Томска от 05.02.2007 № 103з; 318 кв. м – охранный зона инженерных коммуникаций КЛЭП-10кв от ПС Спутник до ТП-24 ф-С21 (реестровый номер границы: 70:21-6.1747); 139 кв. м – охранный зона инженерных коммуникаций КЛЭП-0,4кв от ТП-190 до ж/д-13 по ул. Асиновской (реестровый номер границы: 70:21-6.1862); 268 кв. м – охранный зона инженерных коммуникаций ВЛЭП-0.4кв от ТП-190 (реестровый номер границы: 70:21-6.3565); 123 кв м – охранный зона инженерных коммуникаций КЛЭП-10 кв от ТП 190 до оп.36 в сторону ТП 25 (реестровый номер границы: 70:21-6.3653); 26 кв. м – охранный зона инженерных коммуникаций КЛЭП-0,4кв от ТП-190 до ж/д-7а по ул. Асиновская (реестровый номер границы: 70:21-6.4260); 26 кв. м – охранный зона инженерных коммуникаций КЛЭП-0,4кв от ТП-190 до ж/д-9а по ул. Асиновская (реестровый номер границы: 70:21-6.4941); 5 кв. м – охранный зона инженерных коммуникаций КЛЭП-0,4кв от ТП-190 до ж/д-9а по ул. Асиновская (реестровый номер границы: 70:21-6.4942); 5 кв. м – охранный зона инженерных коммуникаций КЛЭП-0,4кв ТП-190 от ж/д-9а по ул. Асиновская (реестровый номер границы: 70:21-6.5544);
- категория земель: земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования: для строительства жилого дома со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями и парковкой;
- территориальная зона: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1), градостроительный регламент которой установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденными решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687;
- предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

№	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	м	не подлежат установлению
2	Предельная высота для объектов капитального строительства на земельном участке	м	75
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования	% от площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)	
3.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажная жилая застройка (2.5) - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		40
3.2	- иные		не подлежит установлению

4	Минимальная площадь озелененных территорий в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования:	% от площади земельного участка	
4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дома социального обслуживания (3.2.1)</li> <li>- оказание социальной помощи населению (3.2.2)</li> <li>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</li> <li>- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</li> <li>- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</li> </ul>		50
4.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</li> <li>- религиозное использование (3.7)</li> </ul>		40
4.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</li> <li>- площадки для занятий спортом (5.1.3)</li> </ul>		30
4.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</li> <li>- среднеэтажная жилая застройка (2.5)</li> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</li> </ul>		20
4.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</li> <li>- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</li> <li>- бытовое обслуживание (3.3)</li> <li>- государственное управление (3.8.1)</li> <li>- деловое управление (4.1)</li> <li>- магазины (4.4)</li> <li>- гостиничное обслуживание (4.7)</li> <li>- служебные гаражи (4.9)</li> <li>- хранение автотранспорта (2.7.1)</li> <li>- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</li> </ul>		15
5	Минимальное количество камер наружного наблюдения для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	камера	
5.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</li> <li>- среднеэтажная жилая застройка (2.5)</li> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</li> </ul>		1 на 1 подъезд; 2 на детскую площадку; 2 на автостоянку
5.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1)</li> <li>- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</li> </ul>		2 на главный фасад; 1 на каждый вход / выход на территорию объекта; 2 на спортивную площадку; 2 на игровые площадки (учитывая обеспечение обзора всех площадок)
5.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- деловое управление (4.1)</li> <li>- государственное управление (3.8.1)</li> </ul>		1 на главный вход / выход; 2 на автостоянку

**Начальная цена:** 73 345 833,33 руб. без НДС (определена на основании отчета ИП Доценко Ю.Г. от 19.12.2024 № 254/24Д).

**Величина повышения цены (шаг аукциона):** 733 450,00 руб.

**Размер задатка:** 10 000 000,00 руб.

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее - заявитель). В аукционе не могут участвовать собственник объекта незавершенного строительства; организации, на которые возложены оценка и реализация имущества собственника объекта незавершенного строительства, и работники указанных организаций; должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

**Для участия в аукционе заявитель предоставляет в департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (пер. Плеханова, 4, каб. 301) следующие документы:**

- а) заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение 1) – в 2-х экз.;
- б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель заявителя). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально удостоверенную доверенность от физического лица, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
- д) документы, подтверждающие внесение задатка.

К заявке прилагается опись представленных документов в двух экземплярах.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

Для участия в аукционе сумма задатка перечисляется по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Томской области (Департамент финансов администрации Города Томска, Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска ЛС09ДНАГ05112)

ИНН/КПП 7017002351/701701001

казначейский счет № 03232643697010006500

Банк получателя: ОКЦ № 10 Сибирского ГУ Банка России //УФК по Томской области, г. Томск, БИК 016902004, единый казначейский счет № 40102810245370000058

ОКТМО 69701000

Назначение платежа: «Задаток за участие в аукционе за объект незавершенного строительства по адресу: ул. Асиновская, 9/4».

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее начала рассмотрения заявок.

Порядок возврата задатка: Сумма задатка возвращается заявителю, если он не допущен к участию в аукционе, не стал победителем аукциона, либо отозвал заявку, в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом организатор аукциона подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.

Победитель аукциона перечисляет денежные средства в размере стоимости недвижимого имущества, являвшегося предметом аукциона, на расчетный счет Продавца в течение 10-ти дней с даты заключения договора купли-продажи перечислением денежных средств на реквизиты, указанные в договоре. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Покупатель в течение 10 рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на объект незавершенного строительства обращается в департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска с заявлением о заключении договора аренды земельного участка, на котором расположен приобретенный объект незавершенного строительства, в соответствии со ст. 39.6 Земельного Кодекса РФ.

Договор аренды земельного участка заключается для завершения строительства предмета торгов на срок 10 лет 8 месяцев с момента государственной регистрации права собственности. Размер арендной платы за земельный участок определяется на основании решения Думы Города Томска от 05.07.2011 № 171 «О ставках арендной платы за земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Город Томск».

Осмотр земельного участка и объекта незавершенного строительства на местности осуществляется претендентами самостоятельно.

Размер расходов организатора аукциона, предусмотренных пунктом 5 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, составляет 10 000 руб.

Справки по организации торгов и приему заявок: пер. Плеханова, 4, каб. 301, 304, тел. 525-125, 525-100.

В департамент управления муниципальной  
собственностью администрации Города  
Томска

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

**Дата проведения аукциона: 19.12.2025 года**

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица и ИНН, подающего заявку/ФИО и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_  
именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, для юридических лиц также должность)

действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_,  
(Устава/ доверенности, ее реквизиты/иное)

принимая решение об участии в аукционе по продаже имущества:

**Объект незавершенного строительства по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Асиновская, д. 9/4, кадастровый номер 70:21:0100003:2881; по данным Единого государственного реестра недвижимости: площадь 47 750,4 кв. м; площадь застройки: 2 545,6 кв. м; степень готовности объекта: 22 %.**

подтверждаю(-ем), что согласен(-сны) приобрести указанное в информационном сообщении имущество в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении; что ознакомлен(ы) с физическим состоянием, составом имущества, существующими обременениями и иной документацией. Претензий относительно состава, физического состояния имущества и его документации не имею(-ем).

Обязуюсь(-емся):

1) соблюдать условия торгов, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

2) в случае признания меня(нас) победителем аукциона заключить с организатором аукциона договор купли-продажи имущества не позднее 3 дней с даты подведения итогов аукциона и уплатить организатору аукциона стоимость имущества, установленную по результатам торгов, в сроки, определяемые договором купли-продажи.

Я(мы) ознакомлен(-ы) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Я(мы) согласен(-ны) на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия). Указанное согласие предоставляется с момента регистрации настоящей заявки и бессрочно. Настоящее согласие может быть отозвано мной при предоставлении в департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска заявления в простой письменной форме в соответствии с требованиями законодательства РФ».

Адрес Заявителя: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты счета Заявителя для возврата задатка:

Наименование банка	
Расчетный счет	
Корреспондентский счет	
БИК	
ИНН/КПП банка	
ИНН/КПП юридического лица (для юридического лица или индивидуального предпринимателя)	

Приложение:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_

М.П.

Заявка принята: \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона:

\_\_\_\_\_