



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.10.2026 № 134240

О приватизации посредством публичного предложения
в электронной форме имущества, находящегося в собственности
городского округа Электросталь Московской области

В соответствии со статьей 217 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральными законами от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией городского округа Электросталь Московской области от 29.06.2015 № 64-29-06/2015, Прогнозным планом приватизации муниципального имущества на 2026 год, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области от 27.11.2025 № 36/5 (в редакции от 29.04.2026 № 72/10), протоколом по аукциону от 06.10.2026 № ПЗ-ЭС/26-5061, Администрация городского округа Электросталь Московской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приватизировать муниципальное имущество: здание, назначение: нежилое, наименование: административное здание, кадастровый номер 50:46:0000000:573, общая площадь 947 кв.м, количество этажей: 3, в том числе подземных 1, расположенное по адресу: Московская Федерация, Московская область, г.о. Электросталь, г. Электросталь, ул. Николаева, д. 54, с земельным участком под ним с кадастровым номером 50:46:0020106:3, общая площадь 1417 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Бытовое обслуживание, Деловое управление, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл.Московская, г.Электросталь, ул. Николаева, д. 54, путем продажи посредством публичного предложения, открытой по составу участников и по форме подачи предложений по цене, проводимой в электронной форме.

2. Установить начальную цену продажи имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления - 47 000 000 (сорок семь миллионов) рублей 00 копеек (с учетом НДС), в том числе:

- начальная цена нежилого здания, кадастровый номер 50:46:0000000:573, общая площадь 947 кв.м, адрес объекта: Российская Федерация, Московская область, г.о.

Электросталь, г. Электросталь, ул. Николаева д. 54 - 39 117 000 (тридцать девять миллионов сто семнадцать тысяч) рублей 00 копеек (с учетом НДС);

- начальная цена земельного участка, кадастровый номер 50:46:0020106:3, общая площадь 1417 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Бытовое обслуживание, Деловое управление, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл.Московская, г.Электросталь, ул.Николаева д.54 - 7 883 000 (семь миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

3. Сведения об ограничениях (обременениях) земельного участка с кадастровым номером 50:46:0020106:3:

3.1. Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский (внешняя граница ПВП).

3.2. В границах земельного участка расположены следующие объекты коммунального назначения: газораспределительная сеть г.Электросталь с кадастровым номером 50:46:0000000:34662, теплосеть ООО «Глобус» и воздушная ЛЭП (СИП).

3.3. Использовать земельный участок с кадастровым номером 50:46:0020106:3 в соответствии с требованиями:

- Воздушного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

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

- свода правил СП 62.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», утвержденная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 № 780;

- свода правил 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003, утвержденного Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 280;

- Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

3.4. Часть 50:46:0020106:3/1 земельного участка с кадастровым номером 50:46:0020106:3 занята объектом недвижимости: нежилое здание гражданского назначения.

3.5. Ограничения прав на часть 50:46:0020106:3/3 земельного участка с кадастровым номером 50:46:0020106:3, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, реестровый номер границы: 50:46-6.128: частично расположен в охранный зоне объекта «Газораспределительная сеть г. Электросталь», кадастровый номер 50:46:0000000:34662; тип зоны: охранный зона инженерных коммуникаций.

3.6. Покупателю имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, обеспечить беспрепятственный доступ ко всем объектам коммунального назначения, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 50:46:0020106:3, представителям собственников, сотрудников коммунальных служб и организаций, которые осуществляют эксплуатацию вышеуказанных объектов, для проведения профилактических осмотров, ремонтов, а также при возникновении аварийных ситуаций и в целях обеспечения безопасности.

3.7. Все земельные работы на земельном участке с кадастровым номером 50:46:0020106:3 должны согласовываться с эксплуатирующей теплосети организацией, необходимо соблюдать охранную зону теплотрассы (1,5 м от стенки/канала трубопровода), кроме сетей внутреннего теплоснабжения. Запрещается строить капитальные и

некапитальные объекты, планировать грунт, высаживать деревья и кустарники на участках теплотрасс.

4. В здании с кадастровым номером 50:46-0000000-573 имеются следующие арендуемые помещения:

4.1 нежилые помещения № 2-10 второго этажа, общей площадью 140,62 кв.м, занятые Частным учреждением дополнительного профессионального образования «Техническая школа» по Договору аренды помещений от 12.12.2022 года № 1/Ч/2022;

4.2 нежилые помещения № 17, 18 второго этажа, общей площадью 72,16 кв.м, занятые Обществом с ограниченной ответственностью «Техническая школа» по Договору аренды помещений от 12.12.2022 года № 2/О/2022;

4.3 помещения № 22, 23 второго этажа, общей площадью 33,62 кв.м, занятые Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «УправСтройСити» по Договору аренды помещений от 11.11.2022 года № 02/11/2022-УК.

Сроки договоров аренды, указанных в пунктах 4.1, 4.2, 4.3, закончились 28.02.2026. В соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновлённым на тех же условиях на неопределённый срок.

5. Собственник, к которому перейдут права арендодателя, в силу пункта 1 статьи 617 Гражданского кодекса РФ вправе расторгнуть указанные в пунктах 4.1, 4.2, 4.3 договоры аренды в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6. Установить величину снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») в фиксированной сумме, составляющей 2 (два) процента от начальной цены продажи имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в сумме 940 000 (девятьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек.

7. Установить «шаг аукциона» в фиксированной сумме, составляющей 50 (пятьдесят) процентов «шага понижения», для имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в сумме 470 000 (четыреста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

8. Определить минимальную цену предложения («цена отсечения») в размере 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены продажи имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в сумме 23 500 000 (двадцать три миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

9. Определить задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в размере 4 700 000 (четыре миллиона семьсот тысяч) рублей 00 копеек.

10. В качестве органа, уполномоченного на осуществление функций по организации и проведению продажи имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, установить Комитет по конкурентной политике Московской области.

11. Установить следующие существенные условия договора купли-продажи имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления:

11.1. Срок оплаты по итогам продажи – единовременное внесение всей суммы стоимости имущества в срок и по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи;

11.2. Срок передачи объекта – в соответствии с условиями договора купли-продажи имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

12. Комитету имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области:

12.1. Подготовить необходимую документацию на имущество, указанное в пункте 1 настоящего постановления, внести соответствующие данные в подсистему АРИП ЕАСУЗ МО и передать подготовленные материалы для проведения продажи в Комитет по конкурентной политике Московской области;

12.2. Опубликовать информационное сообщение о продаже имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, на официальном сайте городского округа Электросталь Московской области не менее чем за 30 дней до даты проведения продажи;

12.3. Обеспечить участие представителей Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области в работе комиссии по проведению продажи имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления;

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

13. Признать постановление Администрации городского округа Электросталь Московской области от 25.08.2026 № 1125/8 «О приватизации имущества находящегося в муниципальной собственности путем продажи на открытом аукционе» утратившим силу.

14. Разместить настоящее постановление на официальном сайте городского округа Электросталь Московской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.electrostal.ru.

15. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Электросталь Московской области Лаврова Р.С.

Глава городского округа

Ф.А. Ефанов

Расылка: Коммунмундуству-3, Бахматову В.Б., Лаврову Р.С., отдел по связям с общественностью, в дело.

