



Городской округ Долгопрудный Московской области

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.02.2026 № 47-ПА

О внесении изменений в постановление администрации городского округа Долгопрудный от 12.11.2025 № 602-ПА «О приватизации имущественного комплекса»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании Устава городского округа Долгопрудный Московской области, решения Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 21.12.2022 № 124-нр «Об утверждении Положения о приватизации имущества муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области», в связи с определением по результатам конкурсного отбора, проведенного 23.01.2026, специализированной организации, осуществляющей функции продавца при продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области, и в целях обеспечения реализации Прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области на 2026 год, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 15.10.2025 № 131-нр,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации городского округа Долгопрудный от 12.11.2025 № 602-ПА «О приватизации имущественного комплекса»

(далее – постановление) следующие изменения:

1) в преамбуле постановления слова «Соглашения 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 Долгопрудный Московской области от 08.06.2015 № 68-0806/2015» заменить словами «Договора на организацию и осуществление торгов от имени муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области от 29.01.2026 (далее – договор), заключенного между администрацией городского округа Долгопрудный, действующей от имени муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области, и акционерным обществом «Российский аукционный дом»;

2) пункт 3 постановления изложить в следующей редакции:

«3. Поручить акционерному обществу «Российский аукционный дом» (далее - специализированная организация) организацию и проведение аукциона по продаже недвижимого имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, согласно условиям приватизации и заключенному договору.»;

3) подпункты 2 и 3 пункта 4 постановления изложить в следующей редакции:

«2) направить в специализированную организацию документацию, необходимую для организации и проведения торгов;

3) подготовить договор купли-продажи для заключения по результатам торгов согласно прилагаемому проекту (приложение).»;

4) пункты 9, 10 и 11 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«9. Начальная цена продажи - 140 827 888 (Сто сорок миллионов восемьсот двадцать семь тысяч восемьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек, без учета НДС, в том числе:

стоимость здания – 99 547 429 (Девяносто девять миллионов пятьсот сорок семь тысяч четыреста двадцать девять) рублей 00 копеек, без учета НДС. (Сумма НДС (22%) рассчитывается от стоимости здания, определенной по результатам аукциона, и перечисляется Покупателем сверх стоимости здания, определенной по результатам торгов, в порядке, установленном действующим законодательством);

стоимость земельного участка (под зданием) - 41 280 459 (Сорок один миллион двести восемьдесят тысяч четыреста пятьдесят девять) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

10. «Шаг аукциона» - 7 041 394 (Семь миллионов сорок одна тысяча триста девяносто четыре) рубля 40 копеек, что составляет 5% начальной цены продажи.

11. Размер задатка - 28 165 577 (Двадцать восемь миллионов сто шестьдесят пять тысяч пятьсот семьдесят семь) рублей 60 копеек, что составляет 20 процентов начальной цены продажи.».

2. Управлению земельно-имущественных отношений (Катулина О.А.) направить настоящее постановление специализированной организации для подготовки аукционной документации и проведения торгов по продаже имущественного комплекса в составе: здание, расположенное по адресу: Московская область, г. Долгопрудный,

ул. Дирижабельная, д. 21; земельный участок (под зданием), местоположение: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная, с учетом указанных изменений.

3. МКУ «Медиацентр «Долгопрудный» (Ольховская Я.Н.) разместить настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт администрации города Долгопрудный» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Ильясову Д.М. – заместителя главы городского округа.

Глава городского округа



О.А. Сотник

Исп. Лаврентьева Т.М.
Тел. (495) 408-08-27

Разослано: в дело – 1, прокуратура г. Долгопрудного – 1, Ильясова Д.М. – 1 (по МСЭД), Суповская Т.А. – 1 (по МСЭД), Катулина О.А. – 1; Ольховская Я.Н. - 1 (по МСЭД).

Приложение
к постановлению администрации
городского округа Долгопрудный
от 05.02. 2026 № 47-ПА

ДОГОВОР № _____
купли-продажи недвижимости, находящейся в муниципальной собственности
городского округа Долгопрудный Московской области (проект)

городской округ Долгопрудный
Московской области

« ___ » _____ 2026 г.

Администрация городского округа Долгопрудный, действующая от имени муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5008001799, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1035001850773, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 003881008, от 14.01.2003 года, в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и
Вариант 1: для юридических лиц:

_____,
(организационно-правовая форма и наименование покупателя)

в лице _____,

действующего (-ей) на основании _____, зарегистрированного _____

за ГРН _____, (ОГРН _____, ИНН/КПП _____ / _____),

Вариант 2: для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

ФИО _____, _____ года рождения, документ, удостоверяющий личность _____, паспортные данные (серия _____, номер _____, дата выдачи _____, кем выдан _____, код подразделения _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуем _____ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,
вместе именуемые Стороны,

в соответствии с Условиями приватизации недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области, утвержденными постановлением администрации городского округа Долгопрудный от 12.11.2025 № 602-ПА «О приватизации имущественного комплекса» (в ред. постановления от _____ № _____) и согласно итогам аукциона, проведенного в электронной форме, по продаже муниципального имущества (протокол об итогах аукциона № _____), состоявшегося _____ 2026 года (электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом»), победителем которого признано _____, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого

имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество - имущественный комплекс (далее – Недвижимое имущество) в составе:

- **здание:** назначение: нежилое; общая площадь: 2276,4 кв. м; количество этажей: 5, в том числе подземных 2; материал стен – кирпич, перекрытия – железобетонные; кадастровый номер 50:42:0000000:1615; адрес/местоположение: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная, д. 21.

Техническое состояние здания — неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт/реконструкция;

- **земельный участок (под зданием):** площадь: 9440 +/- 68 кв.м; категория земель: Земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Объекты культурно-досуговой деятельности, оказание социальной помощи населению, государственное управление; кадастровый номер: 50:42:0010310:8450; адрес/местоположение: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная.

Сведения об оборотоспособности земельного участка:

Согласно сведениям государственных информационных систем Московской области (ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области) оборотоспособность земельного участка ограничена, так как земельный участок расположен:

в водоохранной зоне пруда Средний нижний 1679,87 кв.м; в охранной зоне объекта «Газораспределительная сеть г. Долгопрудный», кадастровый номер 50:42:0000000:26587;

в прибрежной защитной полосе пруда Средний нижний 1679,87 кв.м.;

в границе полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский (внешняя граница ПВП): 9440,53 кв.м; в секторе 3.2.3 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) 9440,53 кв.м;

шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) 9440,53 кв.м.

Правила землепользования и застройки: территориальная зона*:

О-1 (9440,53 кв.м.); Этажность/Высотность: 3/-

*Градостроительный регламент территориальной зоны применяется с учетом текстовой части Правил землепользования и застройки.

1.2. Указанное Недвижимое имущество принадлежит Продавцу по праву собственности на основании:

в отношении здания: на основании «Соглашения о расторжении Договора купли-продажи недвижимости, находящейся в муниципальной собственности г. Долгопрудный и в хозяйственном ведении МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного», от 25.12.2023 г. № 3/23» от 28.07.2025; Решения Московского областного совета народных депутатов от 12.05.1993 № 5/45 (государственная регистрация права собственности от 01.08.2025, запись регистрации № 50:42:0000000:1615-50/112/2025-10);

В отношении земельного участка (под зданием): на основании Решения Малого Совета Московского областного Совета народных депутатов от 12.05.1993 № 5/45; пункта 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; постановления администрации г. Долгопрудный Московской области от 29.05.2015 № 335-ПА «О разделе земельного участка, установлении вида разрешенного использования и отнесении к определенной категории земель» (государственная регистрация права собственности от 05.04.2016, запись регистрации № 50-50/042-50/042/005/2016-1107/1).

1.3. Недвижимое имущество на момент заключения Договора не продано, не подарено, не заложено, под арестом (запрещением) не состоит.

1.4. Стороны подтверждают, что на день заключения Договора Недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Перечень имущества, находящегося в собственности городского округа Долгопрудный Московской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Цена Недвижимого имущества, порядок расчетов

2.1. Цена Недвижимого имущества установлена по результатам открытого аукциона и составляет _____ (_____) рублей __ копеек, с учетом НДС (22%), в том числе:

стоимость здания – _____ (_____) рублей __ копеек (без учета НДС);

стоимость земельного участка (под зданием) - _____ (_____) рублей __ копеек (НДС не облагается);

- НДС (22%) в сумме _____ (_____) рублей __ копеек, рассчитанный от стоимости здания (без земельного участка, без учета НДС), установленной по результатам аукциона, сверх указанной стоимости здания.

2.2. Оплата за Недвижимое имущество производится Покупателем безналично, единовременно.

Оплата налога на добавленную стоимость (НДС) возлагается на Покупателя и производится Покупателем сверх стоимости здания, определенной по результатам торгов, в порядке, установленном действующим законодательством, если Покупатель является налоговым агентом по уплате НДС. Если Покупатель налоговым агентом по уплате НДС не является, платеж по договору в полном объеме (с учетом НДС, рассчитанному сверх стоимости здания, определенной по результатам торгов) перечисляется Покупателем Продавцу в порядке, установленном договором.

2.3. Расчет между Сторонами в соответствии с п. 2.2 Договора производится в следующем порядке:

Вариант 1: для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

- **внесенный задаток** для участия в электронном аукционе от _____ в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек засчитывается Продавцом в счет оплаты цены здания;

- **оставшаяся сумма платежа** (без задатка, без учета НДС) в размере _____ (_____) рублей _____ копеек перечисляется Покупателем в течение 10-ти дней с момента подписания Договора следующим образом:

стоимость за здание в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек вносится Покупателем на банковские реквизиты Продавца, указанные в п. 2.5 Договора (КБК 90111402043040000410);

стоимость за земельный участок в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек вносится Покупателем на банковские реквизиты Продавца, указанные в п. 2.5 Договора (КБК 90111406024040000430);

- **НДС (22%)** в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек, перечисляется Покупателем самостоятельно в течение 10-ти дней с момента подписания Договора в порядке, установленном действующим законодательством, сверх стоимости здания (без земельного участка), определенной по результатам торгов.

Копии платежных поручений (в том числе по уплате НДС), с отметкой банка об исполнении, в течение трех календарных дней после внесения платежа за Недвижимое имущество подлежат передаче Покупателем Продавцу.

Вариант 2: для физических лиц:

- **внесенный задаток** для участия в электронном аукционе от _____ в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек засчитывается Продавцом в счет оплаты цены здания;

- **оставшаяся сумма платежа** (без задатка) в размере _____ (_____) рублей _____ копеек перечисляется Покупателем в течение 10-ти дней с момента подписания Договора следующим образом:

стоимость за здание в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек, **с учетом НДС (22%)**, вносится Покупателем на банковские реквизиты Продавца, указанные в п. 2.5 Договора (КБК 90111402043040000410);

стоимость за земельный участок в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек, **НДС не облагается**, вносится Покупателем на банковские реквизиты Продавца, указанные в п. 2.5 Договора (КБК 90111406024040000430);

Копии платежных поручений, с отметкой банка об исполнении, в течение трех календарных дней после внесения платежа за Недвижимое имущество подлежат передаче Покупателем Продавцу.

2.4. Датой надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Цены Недвижимого имущества (с учетом НДС) является дата поступления денежных средств в бюджет на банковские реквизиты, указанные в п.2.5 Договора.

2.5. Оплата за Недвижимое имущество производится Покупателем путем перечисления денежных средств на банковские реквизиты Продавца:

Получатель: УФК по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный) ИНН 5008001799, КПП 500801001, в ОКЦ № 1 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счёт 40102810845370000004, казначейский счет 03100643000000014800, КБК (для оплаты

за здание) 90111402043040000410; КБК (для оплаты за земельный участок) 90111406024040000430, ОКТМО 46716000.

Назначение платежа: «Оплата согласно Договору купли-продажи от «___» _____ 2026г. № _____».

3. Порядок приема-передачи, государственная регистрация Недвижимого имущества

3.1. Передача Продавцом Недвижимого имущества Покупателю осуществляется по передаточному акту в течение трёх дней после уплаты и зачисления денежных средств, в соответствии с п.2.3 Договора.

3.2. С даты подписания Покупателем передаточного акта ответственность за сохранность Недвижимого имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несёт Покупатель.

3.3. Стороны обязуются обратиться за государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество (в том числе подать заявления о государственной регистрации, представить другие документы и выполнить иные действия, необходимые для государственной регистрации) в течение пяти рабочих дней со дня подписания Сторонами передаточного акта Недвижимого имущества.

3.4. Покупатель приобретает право собственности на Недвижимое имущество после государственной регистрации перехода права собственности.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец:

4.1.1. обязан передать Покупателю Недвижимое имущество по передаточному акту в соответствии с условиями Договора.

4.1.2. вправе требовать своевременной оплаты Цены Недвижимого имущества (в том числе, по оплате НДС) в соответствии с разделом 2 Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. использовать здание и земельный участок в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Водного кодекса Российской Федерации;
- Воздушного кодекса Российской Федерации;
- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- Правил землепользования и застройки городского округа Долгопрудный Московской области;

и иных нормативных правовых актов, в том числе в сфере санитарного законодательства;

4.2.2. оплатить и принять Недвижимое имущество по передаточному акту в соответствии с условиями Договора;

4.2.3. нести все расходы, связанные с оформлением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством (при необходимости).

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки Покупателем оплаты Цены Недвижимого имущества, в соответствии с п.2.3 Договора, взимается пени в размере 0,1 процента от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

6. Заключительные положения

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, не противоречащие действующему законодательству, оформляются в виде соглашений, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

При этом изменения существенных условий Договора не допускаются.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, в судебном порядке, в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Все уведомления, направляемые в соответствии с Договором должны составляться в письменной форме, и будут считаться направленными надлежащим образом, если они посланы заказным почтовым отправлением; доставлены с нарочным по адресу Стороны или направлены на электронную почту Стороны.

6.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, если они не урегулированы сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение в судебные органы и инстанции в установленном порядке.

6.5. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания и действует до выполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору.

6.6. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть и составляются в том же количестве экземпляров, что и Договор.

6.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр – Продавцу; второй экземпляр – Покупателю; органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, экземпляр договора направляется в электронном виде.

Приложение к Договору:

Передаточный акт

7. Адреса и банковские реквизиты сторон.

Продавец:

Администрация городского округа Долгопрудный, действующая от имени муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области
ИНН ____ КПП _____, ОГРН _____

Лицевой/счет № _____ в _____
Телефон/факс 8 (495) 408-08-27
Электронная почта: dolgo@mosreg.ru

Покупатель:

_____, Местонахождение (адрес): _____,
ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____
р/сч. № _____ в _____ к/счет № _____ БИК _____
(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:
ИНН ____; ОГРНИП _____; документ, удостоверяющий личность _____,
паспортные данные (серия _____, номер _____, дата выдачи _____, кем
выдан _____, код подразделения _____); место регистрации
_____)
Тел _____
Электронная почта: _____

8. Подписи и печати сторон

от Продавца:

Администрация
городского округа Долгопрудный

_____ (_____)
мп

от Покупателя:

_____ (_____)
м.п.



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ № _____
по Договору купли-продажи недвижимости, находящейся в муниципальной
собственности городского округа Долгопрудный Московской области
от «____» _____ 2026г №_____

городской округ Долгопрудный
Московской области

«____» _____ 2026 г.

Администрация городского округа Долгопрудный, действующая от имени муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5008001799, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1035001850773, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 003881008, от 14.01.2003 года, в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и
Вариант 1: для юридических лиц:

_____,
(организационно-правовая форма и наименование покупателя)

в лице _____,

действующего (-ей) на основании _____, зарегистрированного _____

за ГРН _____, (ОГРН _____, ИНН/КПП _____ / _____),

Вариант 2: для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

ФИО _____, _____ года рождения, документ, удостоверяющий личность _____, паспортные данные (серия _____, номер _____, дата выдачи _____, кем выдан _____, код подразделения _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуем__ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,
вместе именуемые Стороны,

в соответствии со ст. 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области, от «____» _____ 2026 г. №_____ (далее - Договор) передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял недвижимое имущество - имущественный комплекс (далее – Недвижимое имущество) в составе:

- **здание:** назначение: нежилое; общая площадь: 2276,4 кв. м; количество этажей: 5, в том числе подземных 2; материал стен – кирпич, перекрытия – железобетонные; кадастровый номер 50:42:0000000:1615; адрес/местоположение: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная, д. 21.

- **земельный участок (под зданием):** площадь: 9440 +/- 68 кв.м; категория земель: Земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Объекты

культурно-досуговой деятельности, оказание социальной помощи населению, государственное управление; кадастровый номер: 50:42:0010310:8450; адрес/местоположение: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная.

2. Продавец передал, а Покупатель принял Недвижимое имущество в том состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта, Покупатель претензий по состоянию Недвижимого имущества на момент передачи не имеет и обязуется не предъявлять их в дальнейшем.

3. Покупатель оплатил в установленном порядке денежные средства в размере _____ (_____) рублей ___ копеек (с учетом НДС) в соответствии с п. 2.3 Договора, денежные средства в полном объеме поступили на указанные в Договоре банковские реквизиты Продавца.

Копии платежных поручений об оплате денежных средств Покупателем предоставлены Продавцу в установленный срок.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр – Продавцу; второй экземпляр – Покупателю; органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, экземпляр акта направляется в электронном виде.

Подписи и печати Сторон:

от Продавца:

Администрация
городского округа Долгопрудный

_____ (_____)

МП

от Покупателя:

_____ (_____)

М.П.

