

УТВЕРЖДЕНО

приказом департамента имущественных
и земельных отношений
Администрации города Сургута
от «16» октября 2023г. № 113

Извещение о проведении аукциона
по продаже объекта незавершенного строительства
№ 21000011960000000068

Сведения о процедуре	
Тип процедуры	Аукцион (продажа объекта незавершенного строительства)
Сведения об Организаторе процедуры (Продавце)	ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СУРГУТА ИНН 8602303825 КПП 860201001 Юридический адрес: 628404, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Восход, д. 4 Фактический (почтовый) адрес: 628404, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Восход, д. 4 <u>По вопросам организации и проведения процедуры:</u> Отдел продаж департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Контактное лицо: Селютина Евгения Васильевна Адрес электронной почты: selyutina_ev@admsurgut.ru Контактный телефон: (3462) 52-83-11, 52-82-52, 52-83-08 <u>По вопросам заключения договора аренды земельного участка:</u> Отдел оформления прав на земельные участки департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Контактное лицо: Гусейнова Татьяна Владимировна Адрес электронной почты: guseynova_tv@admsurgut.ru Контактный телефон: (3462) 52-83-18
Уполномоченный представитель Продавца	Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, на право заключения договоров аренды земельных участков, на право заключения договоров о комплексном развитии территории, по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, действующая на основании распоряжения Администрации города Сургута от 09.12.2015 № 2865 «Об утверждении положения и состава комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, на право заключения договоров аренды земельных участков, на право заключения договоров о комплексном развитии территории, по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка»
Информационное обеспечение	Сайт государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru); официальный портал Администрации города Сургута в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

	(www.admsurgut.ru); сетевое издание «Официальные документы города Сургута»: (https://docsurgut.ru/); газета «Сургутские ведомости» (в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://newspaper.admsurgut.ru/)
Решение о проведении процедуры	Распоряжение Администрации города Сургута от 05.10.2023 № 2910 «Об организации и проведении повторного аукциона по продаже объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов» (<u>приложение 1 к настоящему извещению</u>)
Предмет аукциона	объект незавершенного строительства
Сведения о предмете аукциона (лот)	
Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, мкр. 28 «А»
Кадастровый номер	86:10:0101000:1782
Площадь застройки	2 798 кв. метров
Степень готовности объекта незавершенного строительства	70 процентов
Собственник (правообладатель) объекта незавершенного строительства	Ляшенко М.А.
Сведения о земельном участке, на котором расположен объект незавершенного строительства	
Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, мкр. 28А, ул. Мелик-Карамова
Кадастровый номер	86:10:0101208:2
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для окончания строительства 8-этажного жилого дома № 3 со встроенными помещениями соцкультбыта и гостиничного комплекса на 154 места
Площадь земельного участка	7105 +/- 30 кв. метров
Предельные параметры застройки	в соответствии с картой градостроительного зонирования, утвержденной постановлением Администрации города от 11.05.2022 № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101208:2 находится в двух территориальных зонах: 1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.4). 2. Зона размещения объектов образования и просвещения (ОД.4 (ДОУ)).
Сведения о суде принявшем решение (постановление) об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи на аукционе	Арбитражный суд Западно-Сибирского округа, Верховный суд Российской Федерации
Реквизиты решения (постановления) суда, принявшего решение	- постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 05.11.2019 по делу № А75-862/2019: «Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Строй-полимер»

(постановления) об изъятии объекта незавершенного строительством у собственника путем продажи на аукционе с указанием резолютивной части решения (постановления) суда	(ОГРН 1058602058646, ИНН 8602246447) объект незавершенного строительства, степень готовности – 70% кадастровый номер 86:10:0101000:1782, адрес объекта: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 28А, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101208:2, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства»; - определение Верховного суда Российской Федерации от 28.04.2021 по делу № 304-ЭС19-24625: «Заменить ответчика – общество с ограниченной ответственностью «Строй-полимер» на его правопреемника – Ляшенко М.А.»	
Размер расходов на подготовку и проведение аукциона, руб.	отсутствуют	
Дополнительная информация	Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет организатора аукциона и переводятся организатором аукциона бывшему собственнику объекта незавершенного строительства в течение 10 (десяти) дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный объект за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона (постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299)	
Условия проведения процедуры		
Приём заявок на участие	Срок и время приёма заявок	Место приёма заявок
	с 23.10.2023 по 24.11.2023 с 10:00 до 16:00 часов (в рабочие дни с понедельника по пятницу, перерыв с 13:00 до 14:00 часов).	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Восход, 4, каб. 511
Дата рассмотрения заявок на участие (определения участников)	28.11.2023 в 15:00 часов	
ТОРГИ	Дата и время проведения торгов	Место проведения торгов
	29.11.2023 в 11:00 часов. Начало регистрации участников в 10:45 часов.	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Восход, 4, каб. 501
Начальная цена предмета аукциона, руб.	920 079 950 рублей, на основании статьи 92 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» начальная цена предмета аукциона, установленная решением Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.11.2022 по делу № 2-5948/2022 (1 082 447 000 рублей), снижена на пятнадцать процентов	
Шаг аукциона, руб.	1 000 000	
Допуск к участию в процедуре	Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее - заявитель). Для участия в аукционе заявитель представляет по форме, в срок и в порядке, установленным в извещении о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, документы.	

	<p>Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в Единый государственный реестр юридических лиц или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, у федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.</p> <p>Заявитель вносит задаток в размере, в сроки и в порядке, установленные в извещении о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства.</p> <p>Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:</p> <p>а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;</p> <p>б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;</p> <p>в) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.</p> <p>Заявители, признанные участниками аукциона и заявители, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом в отношении них решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе</p>
Задаток за участие в процедуре	
Размер задатка, руб.	184 015 990
Банковские реквизиты счёта для перечисления задатка	<p>Задаток вносится в валюте Российской Федерации на реквизиты:</p> <p>Получатель: ДФ г.Сургута (Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута, л/с 070ДИИЗО30) ИНН 8602303825 КПП 860201001</p> <p>Банк получателя: РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре г. Ханты-Мансийск</p> <p>Расчётные счета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) - указывается в поле «15» платежного поручения) - 40102810245370000007 - номер счета получателя (номер казначейского счета - указывается в поле «17» платежного поручения) – 03232643718760008700 <p>БИК 007162163 ОКТМО 71876000</p> <p>Назначение платежа: задаток за участие в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства</p>
Порядок внесения и возврата задатка	<p>Задаток должен поступить на указанный счет до дня рассмотрения заявок на участие в аукционе.</p> <p>Участникам аукциона, за исключением его победителя, суммы задатков возвращаются в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства.</p> <p>Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.</p> <p>Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, при этом организатор аукциона</p>

	<p>возвращает указанным заявителям задаток в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства.</p> <p>В случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки на участие в аукционе до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.</p> <p>Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.</p> <p>В вышеуказанных случаях задатки возвращаются на реквизиты, указанные в заявке на участие в аукционе.</p> <p>Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору купли-продажи объекта незавершенного строительства.</p> <p>Задаток, внесенный победителем аукциона, не заключившим в установленном порядке договор купли-продажи объекта незавершенного строительства вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.</p>
Заявка на участие в аукционе	
<p>Порядок приёма заявок на участие в аукционе</p>	<p>Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок.</p>
<p>Перечень требуемых для участия в аукционе документов</p>	<p>Для участия в аукционе заявитель представляет по форме, в срок и в порядке, установленным в извещении о проведении аукциона, следующие документы:</p> <p>а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (приложение 2 к настоящему извещению) в 2-х экземплярах (с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка);</p> <p>б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);</p> <p>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;</p> <p>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</p>

	<p>в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p> <p>д) документы, подтверждающие внесение задатка.</p> <p>Документы более одного листа должны быть прошнурованы, пронумерованы и скреплены подписью и печатью (при наличии).</p>
Порядок проведения аукциона и оформление результатов	
Форма подачи предложений о цене	Открытая (предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения торгов)
Порядок проведения аукциона	<p>Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона, который устанавливается в пределах 1 процента начальной цены предмета аукциона.</p> <p>Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах, который в течение 3 рабочих дней со дня проведения аукциона подлежит размещению. Порядок проведения аукциона и оформление его результатов установлен приложением 4 к настоящему извещению.</p>
Порядок определения победителей	Победителем процедуры признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона
Признание аукциона несостоявшимся	В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после троекратного 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
Отказ от проведения процедуры	Организатор аукциона не вправе отказаться от проведения аукциона
Заключение договора купли-продажи объекта незавершенного строительства	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Организатор аукциона не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.</p> <p>Порядок внесения платежей в соответствии с типовой формой договора купли-продажи объекта незавершенного строительства (приложение 3 к настоящему извещению).</p> <p>Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства подлежит подписанию в течение 3-х дней со дня подписания протокола о результатах публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства уполномоченным лицом Администрации города Сургута от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.</p> <p>Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет организатора аукциона и переводятся</p>

	<p>организатором аукциона бывшему собственнику объекта незавершенного строительства в течение 10 (десяти) дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный объект за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона (пункт 21 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299).</p>
<p>Сведения о запрете на регистрационные действия в отношении объекта незавершенного строительства (обеспечительные меры)</p>	<p>В отношении объекта незавершенного строительства в судебном порядке (определение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.02.2020 по делу № А75-862/2019) наложены обеспечительные меры в виде запрета на совершение регистрационных действий.</p> <p>Заявление об отмене обеспечительных мер будет подано Администрацией города после исполнения обязательств покупателем по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства</p>
<p>Существенные условия договора купли-продажи объекта незавершенного строительства</p>	<p>В течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения документов о регистрации права собственности новый собственник обязан обратиться в Администрацию города Сургута в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов», утвержденным постановлением Администрации города Сургута от 22.09.2022 №7486</p>
Документы и сведения	
<p>Порядок ознакомления с документацией на объект незавершенного строительства</p>	<p>Документация на объект незавершенного строительства является приложением к настоящему извещению, размещена в составе аукционной документации на сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru), на официальном портале Администрации города Сургута в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admsurgut.ru).</p> <p>Со дня приёма заявок претендентам предоставляется возможность ознакомиться с документацией на объект незавершенного строительства, получить более подробную информацию об объекте незавершенного строительства по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Восход, 4, кабинет 511 (в рабочие дни с понедельника по пятницу с 10:00 до 16:00 часов, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00 часов).</p>
<p>Информация о предыдущих торгах по продаже объекта незавершенного строительства, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах таких торгов</p>	<p>Аукцион в неэлектронной форме (www.torgi.gov.ru № 21000011960000000027, назначенный на 12.05.2023, признан несостоявшимся на основании пункта 16 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299, в связи с отсутствием заявок</p>