Приложение 1

к составу аукционной документации,

утвержденной приказом Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой

от 29.03.2024 № 201

**Извещение № 2-2024/ЭНЗС**

**о проведении публичных торгов в форме аукциона в электронной форме по продаже объекта незавершенного строительства**

Аукцион проводится: на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») в сети Интернет, на основании решения Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 26.11.2020 по делу № А81-6278/2020, в соответствии со ст. 239.1, 449.1 Гражданского кодекса РФ, Земельным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

В части, прямо не урегулированной действующим законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией, регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

1. **Общие положения**

**Продавец (организатор торгов)** – Департамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой (далее –Организатор торгов).

Местонахождение: 629300, ЯНАО, г. Новый Уренгой, пр-т Ленинградский, д. 5б, телефон: (3494) 93-19-21,  электронная почта: dijo@nur.yanao.ru.

Контактные лица – Иванцова Оксана Игоревна, [Соловей Виталий Владимирович](http://tel.nu.local/company/personal/user/1446/), телефон: 8 (3494) 93-19-43, электронная почта: Ivancova.OI@nur.yanao.ru, solovey.vv@nur.yanao.ru.

**Электронная площадка** – Универсальная торговая платформа акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (далее– УТП АО «Сбербанк–АСТ», электронная площадка) ([http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/AP)).

**Оператор электронной площадки:** акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (далее – АО «Сбербанк-АСТ», Оператор).

Служба технической поддержки: property@sberbank-ast.ru.

Телефоны:  8 (800) 302-29-99, 8 (495) 787-29-97, 8 (495) 787-29-99,  8 (495) 539-59-23.

**Претендент** – пользователь торговой секции, подавший заявку на участие в аукционе.

**Участник торгов** – лицо, участвующее в торгах в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего извещения.

Покупателями объекта незавершенного строительства могут быть любые физические лица и юридические лица, **за исключением лиц**, указанных в п. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ:

«Должник (собственник объекта), организации, на которые возложена оценка и реализация имущества должника, 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».

**Предмет торгов -** право на заключение договора купли-продажи объекта незавершенного строительства.

**Форма торгов** - аукцион в электронной форме, открытый по составу участников  и по форме подачи предложений о цене.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды объекта незавершенного строительством определяется на основании оценки его рыночной стоимости.

**Место проведения электронного аукциона -** электронная площадка - Универсальная торговая платформа   АО «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»,   размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

Проведение аукциона на право заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительством в электронной форме осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки.

**Дата и время начала приема заявок** на участие в аукционе**:  с 14 ч. 00 м** (время московское) **29.03.2024.**

**Дата и время окончания приема заявок** на участие в аукционе:  **до 21 ч. 59 мин.** (время московское)**06.05.2024**.

**Дата  определения участников аукциона: 07.05.2024**.

**Дата и время проведения аукциона: в 07 ч. 00 мин.** (время московское) **08.05.2024.**

**Лот**

**Объект незавершенного строительства**

Кадастровый номер: 89:11:000000:5296

Степень готовности объекта незавершенного строительства – 62%

Проектируемое назначение: объект незавершенного строительства.

Площадь застройки: 8 607,7 кв.м.

Адрес (местоположение): Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, территория производственной базы УМР треста «Уренгойгазавтодор» в районе АБК по ул. Таежной, д. 204.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.03.2024 № КУВИ-001/2024-85275282:

**Правообладатель объекта незавершенного строительства:**

Общество с ограниченной ответственностью «Базовое машиностроение», ИНН: 7203174647, ОГРН: 1067203220017, запись о государственной регистрации права № 89-89/008-89/008/201/2016-1250/2 от 25.02.2016.

Ограничения прав и обременение объекта незавершенного строительства, зарегистрированные в установленном порядке:

- запрещение регистрации от 05.12.2023 № 89:11:000000:5296-89/025/2023-39 на основании постановления судебного пристава-исполнителя МОСП по ВАШ № 2, № 3027532186/7746 (411870/23/77046-ИП), выдан 04.12.2023, МОСП по ВАШ № 2;

- запрещение регистрации от 12.09.2023 № 89:11:000000:5296-89/026/2023-38 на основании постановления судебного пристава-исполнителя Черемушкинский ОСП, № 700719404/7733 (1744376/23/77033-ИП), выдан 09.09.2023, Черемушкинский ОСП;

- запрещение регистрации от 09.06.2023 № 89:11:000000:5296-89/051/2023-37 на основании постановления судебного пристава-исполнителя МОСП по ИПН, № 2243225977/7743 (4661960/21/77043-ИП) от 06.06.2023;

- запрещение регистрации от 16.02.2023 № 89:11:000000:5296-89/051/2023-36 на основании постановления судебного пристава-исполнителя Черемушкинский ОСП, №657560679/7733 (17023/22/77033-ИП) от 13.02.2023;

- запрещение регистрации от 09.02.2023 № 89:11:000000:5296-89/026/2023-35 на основании постановления судебного пристава-исполнителя МОСП по ИПН, №2222660331/7743 от 07.02.2023;

- запрещение регистрации от 15.12.2022 № 89:11:000000:5296-89/026/2022-34 на основании постановления судебного пристава-исполнителя МОСП по ИПН, №2222660331/7743 от 12.12.2022;

- запрещение регистрации от 17.11.2022 № 89:11:000000:5296-89/050/2022-33 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации, №642518525/7733 от 14.11.2022, Черемушкинский ОСП;

- запрещение регистрации от 12.09.2022 № 89:11:000000:5296-89/052/2022-32 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации, №162256794/8907 от 17.10.2019, ОСП по г. Новому Уренгою;

- запрещение регистрации от 26.08.2022 № 89:11:000000:5296-89/052/2022-31 на основании постановления судебного пристава-исполнителя (Чеченов Амин Алсубекович) о запрете, №629417516/7733 от 23.08.2022, Черемушкинский ОСП;

 - запрещение регистрации от 20.06.2022 № 89:11:000000:5296-89/053/2022-30 на основании постановления судебного пристава-исполнителя (Андриянова Татьяна Сергеевна) о запрете, №620993721/7733 от 16.06.2022, Черемушкинский ОСП;

- запрещение регистрации от 25.05.2022 № 89:11:000000:5296-89/025/2022-29 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации, №617957646/7733 от 23.05.2022, Черемушкинский ОСП полное наименование должности уполномоченного федеральным законом должностного лица: Калининский районный суд г. Тюмени номер ИД ФС№020151891 дата ИД 2019-04-26;

- запрещение регистрации от 18.03.2022 № 89:11:000000:5296-89/048/2022-28 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации, № 609525736/7733 от 17.03.2022, Черемушкинский ОСП полное наименование должности уполномоченного федеральным законом должностного лица: Калининский районный суд г. Тюмени номер ИД ФС№020151891 дата ИД 2019-04-26;

- запрещение регистрации от 05.03.2022 № 89:11:000000:5296-89/051/2022-26 на основании постановления судебного пристава-исполнителя (Чеченов Амин Алсубекович) о запрете, № 607961432/7733 от 04.03.2022, Черемушкинский ОСП;

- запрещение регистрации от 05.03.2022 № 89:11:000000:5296-89/051/2022-27 на основании постановления судебного пристава-исполнителя (Чеченов Амин Алсубекович) о запрете, № 607961422/7733 от 04.03.2022, Черемушкинский ОСП;

- запрещение регистрации от 24.02.2022 № 89:11:000000:5296-89/050/2022-25 на основании постановления судебного пристава-исполнителя (Мартынов Игорь Анатольевич) о запрете, № 606170600/7733 от 21.02.2022, Черемушкинский ОСП;

- запрещение регистрации от 16.02.2022 № 89:11:000000:5296-89/053/2022-24 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации, № 605093609/7733 от 14.02.2022, Черемушкинский ОСП полное наименование должности уполномоченного федеральным законом должностного лица: Калининский районный суд г. Тюмени номер ИД ФС№020151892 дата ИД 2019-04-26;

- запрещение регистрации от 15.02.2022 № 89:11:000000:5296-89/053/2022-23 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации, № 605093617/7733 от 14.02.2022, Черемушкинский ОСП полное наименование должности уполномоченного федеральным законом должностного лица: Калининский районный суд г. Тюмени номер ИД ФС№020151891 дата ИД 2019-04-26;

- запрещение регистрации от 15.02.2022 № 89:11:000000:5296-89/048/2022-22 на основании постановление судебного пристава-исполнителя (Мартынов Игорь Анатольевич) о запрете, № 604926290/7733 от 14.02.2022, Черемушкинский ОСП;

- запрещение регистрации от 28.01.2022 № 89:11:000000:5296-89/025/2022-21 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации, № 2117789992/7743 от 27.01.2022, МОСП по ИПН полное наименование должности уполномоченного федеральным законом должностного лица: Инспекция Федеральной налоговой службы №28 по г. Москве номер ИД 8566 дата ИД 2021-05-2;

- запрещение регистрации от 16.06.2021 № 89:11:000000:5296-89/052/2021-16 на основании постановления судебного пристава-исполнителя (Чеченов Амин Алсубекович) о запрете, № 571891765/7733 от 12.06.2021, Черемушкинский ОСП;

- запрещение регистрации от 16.06.2021 № 89:11:000000:5296-89/052/2021-15 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации, № 571891853/7733 от 12.06.2021, Черемушкинский ОСП полное наименование должности уполномоченного федеральным законом должностного лица: Калининский районный суд г. Тюмени номер ИД ФС№020151891 дата ИД 2019-04-26

- запрещение регистрации от 09.08.2019 № 89:11:000000:5296-89/049/2019-5 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации, № 536562452/7733 от 08.08.2019, Черемушкинский ОСП Управления Федеральной службы судебных приставов по Москве;

- арест от 03.09.2018 № 89:11:000000:5296-89/053/2018-4 на основании определения Калининского районного суда города Тюмени, № 2-3867/2018 от 03.08.2018;

- арест от 12.02.2018 № 89:11:000000:5296-89/008/2018-3 на основании постановления Ленинского районного суда г. Тюмени, № 3/6-201/2018 от 01.02.2018;

- арест от 18.07.2017 № 89:11:000000:5296-89/001/2017-2 на основании постановления Ленинского районного суда г. Тюмени, № 3/6-768/2017 от 21.06.2017;

- арест от 06.06.2017 № 89:11:000000:5296-89/008/2017-1 на основании постановления Ленинского районного суда г. Тюмени, № 3/6-768/2017 от 12.05.2017;

- ипотека в силу закона от 25.02.2016 № 89-89/008-89/008/201/2016-1251/1 на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 15.05.2013, соглашение о частичном расторжении договора от 28.06.2013, дополнительное соглашение от 19.07.2013 к договору купли-продажи недвижимого имущества от 15.05.2013, дополнительное соглашение от 16.10.2014г. к договору купли-продажи недвижимого имущества от 15.05.2013 в пользу ООО "Урало-Сибирская инвестиционно-лизинговая компания", срок действия с 25.02.2016 на 6 месяцев;

- ипотека от 22.01.2016 № 89-89/008-89/008/302/2015-1990/1 на основании договора о залоге недвижимости (ипотеке), № 15-188 от 26.11.2015 в пользу Сибирский банк реконструкции и развития (общество с ограниченной ответственностью), срок действия с 22.01.2016 по 21.11.2016;

- ипотека в силу закона от 17.09.2014 № 89-89-08/319/2014-225 на основании договора о залоге недвижимости (ипотеке), № 14-154 от 14.08.2014 в пользу Сибирский банк реконструкции и развития (общество с ограниченной ответственностью), срок действия с 17.09.2014 по 31.12.2015;

- запрещение регистрации от 18.02.2021 № 89:11:000000:5296-89/025/2021-14 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации, № 2000152919/7743 от 10.02.2021;

- запрещение регистрации от 30.09.2019 № 89:11:000000:5296-89/026/2019-6 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации, № 539009196/7733 от 26.09.2019, Черемушкинский ОСП Управления Федеральной службы судебных приставов по Москве, судебный пристав-исполнитель Надеждин Сергей Олегович;

Покупатель принимает на себя **бремя снятия ограничений прав и обременения объекта** с момента заключения договора купли – продажи.

**Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке:**

Кадастровый номер 89:11:010202:26

Площадь: 6 424 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: склады (6.9).

Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, территория производственной базы УМР треста «Уренгойгазавтодор» в районе АБК по ул. Таежной, д. 204.

Ограничение прав (обременения) на земельный участок, зарегистрированы в установленном порядке.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.03.2024 № КУВИ-001/2024-85280742 имеется обременение земельного участка:

- аренда на основании договора аренды земельного участка № НУ-158-16 от 04.07.2016 в пользу ООО «Базовое машиностроение», государственная регистрация от 19.12.2016 № 89-89/008-89/008/201/2016-19015/2, срок действия с 25.02.2016 по 25.02.2019;

- ипотека на основании договора о залоге недвижимости (ипотеке), № 15-188, от 26.11.2015 в пользу ООО «Сибирский банк реконструкции и развития», государственная регистрация от 22.01.2016 № 89-89/008-89/008/302/2015-1991/1, срок действия с 22.01.2016 по 21.11.2016;

- ипотека в силу закона на основании договора о залоге недвижимости (ипотеке), № 14-154 от 14.08.2014 в пользу ООО «Сибирский банк реконструкции и развития», государственная регистрация от 17.09.2014 № 89-89-08/319/2014-226, срок действия с 17.09.2014 по 31.12.2015;

**Предельные параметры застройки:**

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденных постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240 объект незавершенного строительства находится в Коммунально-складской зоне (П2). Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%. Предельное количество этажей – 4.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в коммунально-складской зоне (П-2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Деловое управление | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 5Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Склад | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 4Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Производственная деятельность | Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка – данные параметры не подлежат установлениюПредельное количество этажей – 1 |
| Служебные гаражи | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Связь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 1Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Энергетика | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Приюты для животных | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Магазины | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 4Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| Общественное питание | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 4Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 5Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Объектыдорожного сервиса | Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Хранение автотранспорта | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 1Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Спорт | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительныхсооружений закрытого типа | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 5Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 5Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Пищевая промышленность | Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 3Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Водный транспорт | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 5Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Обеспечение научной деятельности | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 5Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |

Права на земельный участок предметом аукциона не являются. Покупатель в соответствии с пп. 10 п. 2, пп. 1 п. 5 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ приобретает право на заключение договора аренды земельного участка без торгов однократно для завершения строительства объекта незавершенного строительства для чего самостоятельно обращается в Департамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой.

**Резолютивная часть решения Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 26.11.2020 по делу № А81-6278/2020**:

«Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Базовое машиностроение» (ИНН: 7203174647, ОГРН: 1067203220017) объект незавершенного строительства, с кадастровым номером 89:11:000000:5296, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 89:11:010202:26, по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, территория производственной базы УМР треста «Уренгойгазавтодор» в районе АБК по ул. Таёжной, д. 204, путем продажи с публичных торгов, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

**Начальная (рыночная) цена объекта продажи:** 9 883 000,00 (девять миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи) рублей 00 копеек (с учетом НДС 20%), установлена в соответствии с отчетом ООО «Региональный экспертный центр» об определении рыночной стоимости объекта оценки от 05.03.2024 № 154/24).

**Шаг аукциона:** составляет 1 % от начальной цены –98 830,00 рублей.

**Размер задатка:** 20 % от начальной цены объекта продажи – 1 976 600,00 рублей.

1. **Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

Покупателями объекта незавершенного строительства могут быть любые физические лица и юридические лица, **за исключением лиц**, указанных в п. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ.

Согласно пункту 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, 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.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

**Место приема заявок на участие в аукционе:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Для подачи заявки и обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав».

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с  Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не  зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на  электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке осуществляется ежедневно, круглосуточно без взимания платы.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и  времени, указанных в извещении, и осуществляется в  сроки, установленные в  извещении.

Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю.

Для участия в аукционе заявитель представляет в срок, установленный в извещении о проведении аукциона, следующие документы:

а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

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.

Заявка подается в виде электронного документа, с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, в том числе подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии), заверенных электронной подписью Заявителя, либо лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

Участие в аукционе возможно при наличии на счете заявителя, предназначенном для проведения операций по обеспечению участия в аукционах, денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету Оператором электронной площадки, в размере не менее суммы задатка на участие в аукционе, предусмотренной извещением.

Поступление заявки является поручением о блокировке операций по счету заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в  аукционах, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе.

В случае успешного принятия заявки Оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет заявителя уведомление о регистрации заявки и осуществляет блокирование операций по  счету для проведения операций по обеспечению участия в   аукционе заявителя, подавшего такую заявку, в  отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в   аукционе.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до  установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Отзыв и изменение заявки осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

Оператор электронной площадки отказывает в приеме заявки на участие в  электронном аукционе в случае:

1) предоставления заявки на участие в электронном аукционе, подписанной электронной подписью лица, не имеющего право действовать от имени заявителя;

2) отсутствия на счете, предназначенном для проведения операций по  обеспечению участия в электронных аукционах, заявителя, подавшего заявку на  участие в электронном аукционе, денежных средств в размере суммы задатка, в  отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету Оператором электронной площадки;

3) подачи заявителем второй заявки на участие в электронном аукционе при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;

4) получения заявки на участие в электронном аукционе после дня и времени окончания срока подачи заявок.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор электронной площадки уведомляет заявителя соответствующим системным сообщением о причине не принятия заявки.

Отказ в приеме заявки на участие в электронном аукционе по иным основаниям не допускается.

1. **Порядок внесения задатка и возврата задатка**

Порядок внесения задатка и его возврата определяется в соответствии  с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав»  УТП АО «Сбербанк–АСТ».

Задаток вносится участником аукциона на реквизиты оператора электронной площадки:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»
ИНН: 7707308480
КПП: 770401001
Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. МОСКВА
БИК: 044525225
Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа необходимо обязательно указать: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается».

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника универсальной торговой площадки.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и вносится на расчетный счет заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке.

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В случае отзыва заявки Заявителем до окончания срока подачи заявок, Оператор электронной площадки в течение одного часа прекращает блокирование денежных средств в размере задатка на участие в  аукционе на лицевом счете Заявителя на электронной площадке на участие в  аукционе.

В случае отзыва заявки участником аукциона в срок позднее дня окончания срока приема заявок прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в  отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе осуществляется в порядке, установленном для участников аукциона.

Если аукцион не состоялся, полученный задаток подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола.

При заключении договора купли-продажи объекта незавершенного строительства с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи объекта незавершенного строительства задаток ему не возвращается.

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о  задатке в  соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке является заключенным в  письменной форме.

1. **Порядок определения участников аукциона**

Не позднее одного часа с момента окончания срока приема заявок Оператор электронной площадки направляет заявки на участие в электронном аукционе организатору аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатором торгов принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом об определении участников.

Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не  позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и направляется Оператору электронной площадки не позднее, чем на  следующий день после дня подписания протокола.

Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников (рассмотрения заявок на участие в аукционе) направляет в личные кабинеты Претендентов уведомления о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к  участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

Если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка, аукцион признается несостоявшимся.

1. **Порядок проведения аукциона**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Процесс проведения электронного аукциона осуществляется в порядке, установленном регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» определяет процесс проведения торгов - <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Во время проведения процедуры электронного аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки (раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на  электронной площадке пользователи) и возможность подачи ими предложений о  цене договора.

Подача предложений о цене (далее - торговая сессия) проводится в день и время, указанных в извещении.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором торгов в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 60 минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств торговой секции  завершается.

Победителем аукциона признается покупатель, предложивший наиболее высокую цену за объект незавершенного строительства.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи.

Подведение итогов осуществляется Организатором торгов.

Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка;

- в аукционе участвовал только один Участник;

- при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона;

- если после объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Решение о признании торгов несостоявшимся оформляется протоколом о результатах аукциона.

Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона:

- направляет победителю уведомление с протоколом о результатах аукциона;

- прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением победителя аукциона;

- размещает в открытой части торговой секции протокола о результатах аукциона, а также информацию об итоговой цене торгов и победителе торгов.

1. **Порядок заключения договора**

Заключение договора осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне УТП АО «Сбербанк–АСТ».

В течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи объекта незавершенного строительства.

Организатор торгов посредством штатного интерфейса торговой секции формирует сведения о заключении договора и/или протокол об уклонении  победителя  от заключения договора.

При отказе или уклонении победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи объекта незавершенного строительством, то задаток победителю не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора купли-продажи, а итоги аукциона аннулируются продавцом.

Оплата приобретенного на аукционе имущества производится покупателем до государственной регистрации перехода права собственности на объект незавершенного строительства в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания покупателем договора купли-продажи объекта незавершенного строительства по цене, предложенной победителем, по следующим реквизитам:

ИНН 8904013329 КПП 890401001,

БИК 007182108,

Получатель: УФК по Ямало-Ненецкому автономному округу (Департамент имущественных и жилищных отношений л/с 950010013).

Банк получателя РКЦ Салехард г. Салехард/ УФК по Ямало-Ненецкому автономному округу

Единый казначейский счет 40102810145370000008

Казначейский счет 03232643719560009000

ОКТМО 71956000

Заявитель в платежном поручении в поле «Назначение платежа» указывает: «Оплата приобретаемого на аукционе имущества № 2-2024/ЭНЗС».

Задаток, внесенный покупателем на счет продавца, засчитывается в счет платы за приобретаемое имущество.

В соответствии с пунктом 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися.

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 не возвращается. Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

Передача имущества осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления в полном размере денежных средств в счет оплаты объекта незавершенного строительства на счет продавца по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора купли-продажи объекта незавершенного строительства.

Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет продавца и переводятся продавцом 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.

1. **Дополнительная информация**

С содержанием извещения о проведении аукциона в электронной форме по продаже объекта незавершенного строительства) и формой заявки можно ознакомиться в газете «Правда Севера» в  информационно-телекоммуникационной сети Интернет на: официальном сайте торгов (<http://torgi.gov.ru>), электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ»  [(utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru), торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»), на официальном сайте муниципального образования город Новый Уренгой (https://nur.yanao.ru).

Подробно ознакомиться с условиями аукциона, а также получить дополнительную информацию об объекте незавершенного строительства, земельном участке можно в течение срока приема заявок: в рабочие дни с 8-30 до 17-00,  с перерывом на обед с 12-30 до 14-00. Справки по тел: (3494) 93-19-43, 93-19-33.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не отраженные  в настоящем извещении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.