**Извещение № 5-2025/ЭНЗС**

о проведении публичных торгов в форме аукциона 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 решений Новоуренгойского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 06.05.2025, от 26.02.2025, от 12.03.2025, от 01.07.2021, 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**

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

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

Контактное лицо –[Соловей Виталий Владимирович](http://tel.nu.local/company/personal/user/1446/), телефон: 8 (3494) 93-19-43, электронная почта: 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](mailto: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.

**Предмет торгов –** объект незавершенного строительства.

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

**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 по продаже 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 мин. (время московское) 21.10.2025.**

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: **до 09 ч. 59 мин. (время московское)  24.11.2025.**

Дата  определения участников аукциона: **25.11.2025.**

Дата и время проведения аукциона: **в 07 ч. 00 мин. (время московское) 26.11.2025.**

**Лот 1**

**Объект незавершенного строительства**

Кадастровый номер: 89:11:020205:2951.

Степень готовности объекта незавершенного строительства – 10%.

Проектируемое назначение: индивидуальный жилой дом.

Площадь застройки: 66.7 кв.м.

Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, мкр. Заозерный.

**Собственник объекта незавершенного строительства**:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.10.2025 № КУВИ-001/2025-186757849.

Батлук Андрей Владимирович (запись о государственной регистрации права № 89:11:020205:2951-89/025/2024-5 от 16.09.2024).

Ограничения прав и обременение объекта незавершенного строительства, зарегистрированные в установленном порядке на 06.10.2025: не зарегистрировано.

Победителю аукциона необходимо обратиться в адрес Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 89:11:020205:2841 для завершения строительства ОНС.

**Начальная цена предмета аукциона:** 110 000 (сто десять тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС (20%). Начальная (рыночная) цена объекта оценки, установлена на основании заключения эксперта от 04.09.2025 № 2271 частнопрактикующего оценщика Голубевой Галины Владимировны.

**Шаг аукциона:** составляет 1 % от начальной (минимальной) цены – 1 100,00 рублей.

**Размер задатка:** 20 % от начальной цены объекта продажи – 22 000,00 рублей

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

Кадастровый номер 89:11:020205:2841.

Площадь: 789 кв.м.

Местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, мкр. Заозерный.

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.10.2025 № КУВИ-001/2025-186964372 имеются ограничения (обременения) прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ (выписка прилагается).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденными постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240, данный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), предельное количество этажей – 3, максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 60%.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки идивидуальными жилыми домами (Ж1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 4  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 – данный параметр не подлежит установлению  Предельное количество этажей – 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – данный параметр не подлежит установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |

**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** Новоуренгойского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 06.05.2025:

«Изъять путем продажи с публичных торгов объект незавершенного строительства с кадастровым номером 89:11:020205:2951, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2841 по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, мкр. Заозерный.»

**Лот 2**

**Объект незавершенного строительства**

Кадастровый номер: 89:11:020205:2947.

Степень готовности объекта  незавершенного строительства – 10%

Проектируемое назначение: индивидуальный жилой дом

Площадь застройки: 457,9кв.м.

Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, мкр. Заозерный

**Собственник объекта незавершенного строительства**:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.10.2025 № КУВИ-001/2025-186760048.

Батлук Андрей Владимирович (запись о государственной регистрации права № 89:11:020205:2947-89/025/2024-5 от 16.09.2024).

Ограничения прав и обременение объекта незавершенного строительства, зарегистрированные в установленном порядке на 06.10.2025: не зарегистрировано.

Победителю аукциона необходимо обратиться в адрес Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 89:11:020205:2842 для завершения строительства ОНС.

**Начальная цена предмета аукциона:** 330 000 (триста тридцать тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС (20%). Начальная (рыночная) цена объекта оценки, установлена на основании заключения эксперта от 04/09.2025 № 2273 частнопрактикующего оценщика Голубевой Галины Владимировны.

**Шаг аукциона:** составляет 1 % от начальной (минимальной) цены – 3 300,00 рублей.

**Размер задатка:** 20 % от начальной цены объекта продажи – 66 000,00 рублей

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

Кадастровый номер 89:11:020205:2842.

Площадь: 753 кв.м.

Местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, мкр. Заозерный.

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.10.2025 № КУВИ-001/2025-186964376 имеются ограничения (обременения) прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ (выписка прилагается).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденными постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240, данный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), предельное количество этажей – 3, максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 60%.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 4  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 – данный параметр не подлежит установлению  Предельное количество этажей – 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – данный параметр не подлежит установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |

**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 Новоуренгойского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 12.03.2025:**

«Изъять путем продажи с публичных торгов объект незавершенного строительства с кадастровым номером 89:11:020205:2947.»

**Лот 3**

**Объект незавершенного строительства**

Кадастровый номер: 89:11:020205:2949.

Степень готовности объекта  незавершенного строительства – 10%

Проектируемое назначение: индивидуальный жилой дом.

Площадь застройки: 65,3 кв.м.

Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, мкр. Заозерный.

**Собственник объекта незавершенного строительства**:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.10.2025 № КУВИ-001/2025-186760051.

Батлук Андрей Владимирович (запись о государственной регистрации права № 89:11:020205:2449-89/025/2024-5 от 16.09.2024).

Ограничения прав и обременение объекта незавершенного строительства не зарегистрировано.

Победителю аукциона необходимо обратиться в адрес Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 89:11:020205:2844 для завершения строительства ОНС.

**Начальная цена предмета аукциона:** 110 000 (сто десять тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС (20%). Начальная (рыночная) цена объекта оценки, установлена на основании заключения эксперта от 04.09.2025 № 2272 частнопрактикующего оценщика Голубевой Галины Владимировны.

**Шаг аукциона:** составляет 1 % от начальной (минимальной) цены – 1 100,00 рубля.

**Размер задатка:** 20 % от начальной цены объекта продажи – 22 000,00 рублей

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

Кадастровый номер 89:11:020205:2844.

Площадь: 789 кв.м.

Местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, город Новый Уренгой, мкр. Заозерный.

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.10.2025 № КУВИ-001/2025-186964361 имеются ограничения (обременения) прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ (выписка прилагается).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденными постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240, данный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), предельное количество этажей – 3, максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 60%.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 4  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 – данный параметр не подлежит установлению  Предельное количество этажей – 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – данный параметр не подлежит установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |

**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 Новоуренгойского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 26.02.2025:**

«Изъять путем продажи с публичных торгов объект незавершенного строительства с кадастровым номером 89:11:020205:2947, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2844. Местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, мкр. Заозерный.**»**

**Лот 4**

**Объект незавершенного строительства**

Кадастровый номер: 89:11:070101:3685.

Степень готовности объекта  незавершенного строительства – 10%

Проектируемое назначение: индивидуальный жилой дом.

Площадь застройки: 96 кв.м.

Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, жилрайон Лимбяяха.

**Собственник объекта незавершенного строительства**:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.10.2025 № КУВИ-001/2025-186757853.

Савинцев Евгений Анатольевич (запись о государственной регистрации права № 89:11:070101:3685-89/008/2017-2 от 18.04.2017).

Ограничения прав и обременение объекта незавершенного строительства, зарегистрированные в установленном порядке на 06.10.2025:

- запрещение регистрации от 11.08.2025 № 89:11:070101:3685-89/026/2025-1 на основании постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по г. Новому Уренгою, № 1008274668/8907 (322829/25/89007-ИП) выдано 04.08.2025 ОСП по г. Новому Уренгою.

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

Победителю аукциона необходимо обратиться в адрес Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 89:11:070101:622 для завершения строительства ОНС.

**Начальная цена предмета аукциона:** 130 000 (сто тридцать тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС (20%). Начальная (рыночная) цена объекта оценки, установлена на основании заключения эксперта от 04.09.2025 № 2274 частнопрактикующего оценщика Голубевой Галины Владимировны.

**Шаг аукциона:** составляет 1 % от начальной (минимальной) цены – 1 300,00 рубля.

**Размер задатка:** 20 % от начальной цены объекта продажи – 26 000,00 рублей

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

Кадастровый номер 89:11:070101:622.

Площадь: 600 кв.м.

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, город Новый Уренгой, район Лимбяяха.

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.10.2025 № КУВИ-001/2025-186968547 имеются ограничения (обременения) прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ (выписка прилагается).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденными постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240, данный земельный участок расположен в зоне садоводства, огородничества (Сх2С), предельное количество этажей – 2, максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 60%.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне садоводства, огородничества (Сх2С)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Ведение садоводства (код 13.2) | Не допускается размещение жилой застройки без проведения процедуры признания садового дома жилым домом, в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение жилого дома в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение жилого дома в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Ведение садоводства (код 13.1) | Без права  возведения объектов  недвижимости | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – данный параметр не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – 0  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Земельные участки общего назначения (код 13.0) | 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 – данный параметр не подлежит установлению  Предельное количество этажей – 0  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – данный параметр не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 – данный параметр не подлежит установлению  Предельное количество этажей – 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – данный параметр не подлежит установлению |

**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 Новоуренгойского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 01.07.2021:**

«Изъять путем продажи с публичных торгов объект незавершенного строительства с кадастровым номером 89:11:070101:3685, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 89:11:070101:622, площадью 600 кв.м., по адресу : Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбяяха.**»**

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.

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 торгов.

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 торгов 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**

Лицо, выигравшее аукцион, и Организатор торгов заключают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства в электронной форме (приложение № 2 к составу аукционной документации) посредством штатного интерфейса торговой секции в  течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Организатор процедуры посредством штатного интерфейса торговой секции формирует сведения о заключении договора или протокол об уклонении от заключения договора.

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 имущества на аукционе № \_\_\_\_».

Задаток, внесенный покупателем на счет Организатора торгов, 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 торгов, 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 Организатора торгов 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 Организатора торгов и переводятся Организатором торгов 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 городского округа город Новый Уренгой (<https://nur.yanao.ru>), в сетевом издании «Импульс Севера».

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) 93-19-33, 93-19-43,

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