УТВЕРЖДАЮ:

Председатель

государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Савин

«16» февраля 2024 года

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона, открытого по составу участников, по продаже объекта незавершенного строительства**

**1. Сведения об организаторе аукциона, уполномоченном органе и форме аукциона.**

1.1. Государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» – организатор аукциона (далее – Организатор аукциона) сообщает о проведении публичных торгов в форме аукциона, открытого по составу участников (далее – аукцион) по продаже объекта незавершенного строительства с [кадастровым номером 66:41:0306005:71, площадью 22849,3 кв. метра, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, тракт Московский](http://fiso96.ru/uploadedFiles/files/1.-izveschenie-ot-22.04.2021.docx).

1.2. Место нахождения Организатора аукциона – 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111.

1.3. Адрес электронной почты Организатора аукциона – [fiso@egov66.ru](mailto:fiso@egov66.ru).

1.4. Контактный телефон Организатора аукциона – 8 (343) 229-00-07.

1.5. Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области – уполномоченный орган (далее – Уполномоченный орган).

1.6. Аукцион проводится на основании решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника 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».

1.7. Сведения о суде: Арбитражный суд Свердловской области. 620075, г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д. 4, [www.ekaterinburg.arbitr.ru](http://www.ekaterinburg.arbitr.ru); e-mail: [info@ekaterinburg.arbitr.ru](mailto:info@ekaterinburg.arbitr.ru).

1.7.1. Резолютивная часть Решения Арбитражного суда Свердловской области   
от 04.07.2022 по делу № А60-10781/2022: Исковые требования Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области удовлетворить. Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Стратегия» (ОГРН: 1069658104361, ИНН: 6658245642) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 66:41:0306005:71 степенью готовности 10 % путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299.

1.8. Сведения о суде: Семнадцатый арбитражный апелляционный суд; ул. Пушкина, 112, г. Пермь, 614068, e-mail: [17aas.info@arbitr.ru](mailto:17aas.info@arbitr.ru).

1.8.1. Резолютивная часть Постановления Семнадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 14.11.2022 № 17АП-11009/2022-ГК: решение Арбитражного суда Свердловской области от 04.07.2022 по делу № А60-10781/2022 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

1.9. Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new), в печатном издании «Екатеринбургский вестник» и на официальном сайте Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области **16.02.2024.**

**2. Сведения о предмете аукциона.**

2.1. Предмет аукциона: продажаобъекта незавершенного строительства с кадастровым номером 66:41:0306005:71, площадью 22849,3 кв. метра, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, тракт Московский.

Объект незавершенного строительства с [кадастровым номером 66:41:0306005:71, площадь 22849,3 кв. метра, степень готовности – 10 %, проектируемое назначение – нежилое здание, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, тракт Московский](http://fiso96.ru/uploadedFiles/files/1.-izveschenie-ot-22.04.2021.docx).

Объект принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Стратегия» (ОГРН: 1069658104361, ИНН: 6658245642; далее - ООО «Стратегия») – запись о регистрации права собственности № 66:41:0306005:71-66/001/2017-1 от 27.11.2017.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

2.2. Согласно выписке из ЕГРН Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0306005:49, площадью 23 148 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, Московский тракт.

**Разрешенное использование земельного участка и предельные параметры его использования.**

Согласно выписке из ЕГРН вид разрешенного использования – место размещения рынка сельскохозяйственной продукции с автономной газовой котельной.

Согласно письму Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга от 31.01.2023 № 21.11-23/003/476 на основании данных, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, земельный участок с кадастровым номером 66:41:0306005:49 расположен в территориальной зоне Ц-4 (зона торговых объектов, логистики и иного коммерческого назначения). Проект планировки и проект межевания отсутствуют. Градостроительный план земельного участка не подготавливался, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию не выдавались. Сведения об изъятии и о резервировании земельного участка для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597.

Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды разрешенного использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  Рынки  Выставочно-ярмарочная деятельность  Банковская и страховая деятельность  Склады  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Деловое управление  Автомобильный транспорт  Спорт  Здравоохранение  Среднее и высшее профессиональное образование  Обеспечение внутреннего правопорядка  Земельные участки (территории) общего пользования  Объекты дорожного сервиса  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Коммунальное обслуживание  Внеуличный транспорт  Объекты культурно-досуговой деятельности  Магазины | Не подлежат установлению | Общежития  Религиозное использование  Гостиничное обслуживание  Развлечения  Производственная деятельность  Связь |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № строки | Вид разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекатель-ные центры (комплексы)) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 2 | Рынки | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 3 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,5; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 4 | Банковская и страховая деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 5 | Склады | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 6 | Общественное питание | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 7 | Бытовое обслуживание | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 8 | Деловое управление | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 9 | Автомобильный транспорт | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 10 | Спорт | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 11 | Здравоохранение | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 14 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | | |
| 15 | Объекты дорожного сервиса | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 16 | Хранение автотранспорта | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 17 | Служебные гаражи | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 18 | Коммунальное обслуживание | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 19 | Внеуличный транспорт | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 20 | Общежития | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 21 | Религиозное использование | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 22 | Гостиничное обслуживание | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 2 этажа | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 23 | Развлечения | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 24 | Производственная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100%; объекты, являющиеся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, должны относиться к IV или V классу опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями, или иметь установленную санитарно-защитную зону |
| 25 | Связь | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 26 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |
| 27 | Магазины | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80% | Коэффициент строительного использования земельных участков - 2,4; процент застройки подземного пространства - 100% |

Согласно выписке из ЕГРН относительно земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306005:49.

Особые отметки.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 10.04.2017; реквизиты документа-основания: заявление о внесении в ГКН сведений об охранных зонах от 17.01.2014 № 62. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 10.04.2017; реквизиты документа-основания: заявление о внесении в ГКН сведений об охранных зонах от 17.01.2014 № 62. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 10.04.2017; реквизиты документа-основания: заявление о внесении в ГКН сведений об охранных зонах от 17.01.2014 № 62. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 10.04.2017; реквизиты документа-основания: заявление о внесении в ГКН сведений об охранных зонах от 17.01.2014 № 62. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 24.03.2020; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей и наложении ограничений (обременений) на входящие в неё земельные участки" от 03.03.2020 № 412 выдан: Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 18.08.2020; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 10.10.2019 № 66-00-15/05-32250-2020 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области.

Сведения о частях земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учетный номер части | Площадь,  м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
| 1 | 2 | 3 |
| 66:41:0306005:49/1 | 346 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: заявление о внесении в ГКН сведений об охранных зонах от 17.01.2014 № 62; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с Постановлением Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 66.41.2.374 |
| 66:41:0306005:49/2 | 346 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: заявление о внесении в ГКН сведений об охранных зонах от 17.01.2014 № 62; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с Постановлением Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 66.41.2.375 |
| 66:41:0306005:49/3 | 346 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: заявление о внесении в ГКН сведений об охранных зонах от 17.01.2014 № 62; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с Постановлением Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 66.41.2.372 |
| 66:41:0306005:49/4 | 346 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: заявление о внесении в ГКН сведений об охранных зонах от 17.01.2014 № 62; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с Постановлением Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 66.41.2.373 |
| 66:41:0306005:49/5 | 494 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей и наложении ограничений (обременений) на входящие в неё земельные участки" от 03.03.2020 № 412 выдан: Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согласно Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Зона с особыми условиями использования территорий установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 66.41.2.7009 |
| 66:41:0306005:49/6 | 9407 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 10.10.2019 № 66-00-15/05-32250-2020 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области; Содержание ограничения (обременения): Санитарно-защитная зона установлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 №222 "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон". В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 66:41-6.7348; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона "Реконструкция торгового центра «МЕГА Екатеринбург» в части пристройки с южной стороны. Реконструкция торгового центра «МЕГА Екатеринбург» в части пристройки с восточной стороны." ООО "Ингка Сентерс Рус Проперти Б"; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Номер: -; Индекс: - |

С аукционной документацией и иными документами можно ознакомиться в период приема заявок на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new, на официальном сайте ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» <http://fiso96.ru/> в разделах «Календарь торгов», «Продажа объектов по судебным решениям», на сайте Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области, а также по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов).

2.5. *Начальная (минимальная) цена предмета аукциона* (определена на основании оценки рыночной стоимости) – 84 060 000,00 (восемьдесят четыре миллиона шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, с учетом НДС.

2.6. *«Шаг аукциона»* устанавливается в пределах 1 процента начальной цены предмета аукциона и составляет – 840 600,00 (восемьсот сорок тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

2.7. *Сумма задатка* – 42 030 000,00 (сорок два миллиона тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

**3. Реквизиты для перечисления задатка.**

3.1. ИНН/КПП 6658008602/667001001, Получатель: Министерство финансов Свердловской области (ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», л/с 05010262770), номер счета получателя средств (р/счет): 03222643650000006200, банк: Уральский ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК: 016577551, номер счета банка получателя средств (корр. счет): 40102810645370000054, УИН (код «22») - 0, КБК - 0, ОКТМО - 0. В назначении платежа указать: л/с 05010262770, задаток за участие в аукционе, объект незавершенного строительства с кадастровым номером 66:41:0306005:71 (указать, что сумма задатка без НДС).

3.2. Задаток должен поступить на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе - **до 01.04.2024.**

3.3. Факт поступления/непоступления задатков устанавливается в момент начала рассмотрения заявок, установленный в настоящем Извещении, на основании выписки с лицевого счета ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области».

3.4. Заявитель вносит задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении аукциона. Если аукцион не состоялся, полученный задаток подлежит возврату. Задаток, внесенный заявителем, который участвовал в аукционе, но не был признан его победителем, возвращается данному заявителю в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3.5. Исполнение обязанности по внесению задатка третьими лицами не допускается.

**4.** **Порядок оформления участия в торгах.**

4.1. Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее - заявитель), за исключением лиц, установленных пунктом 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно: собственник объекта незавершенного строительства, 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.

4.2. Заявки подаются по форме, установленной извещением об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона;

4.3. 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.

**5. Порядок приема заявок на участие в аукционе.**

5.1. Заявки на участие в аукционе подаются в срок **с 19.02.2024 по 28.03.2024** в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов);

5.2. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, подлежит регистрации. По требованию заявителя выдается расписка в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

5.3. Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе –   
**01.04.2024** в 10 час. 00 мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, первый этаж, зал торгов).

**6. Порядок определения участников аукциона.**

6.1. Принятые Организатором аукциона заявки в установленный извещением о проведенииаукциона, открытого по составу участников, по продаже объекта незавершенного строительства день определения участников аукциона рассматриваются Комиссией по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства (далее – Комиссия), персональный состав которой утверждается распоряжением руководителя ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области».

6.2. При этом Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатков, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

6.3. 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.

6.4. 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 возвращает указанным заявителям задаток в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

6.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

6.6. Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

6.7. Не допускается требовать от заявителя представления документов, не предусмотренных пунктом 4.3. настоящего Извещения.

6.8. 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.

**7.** **Форма заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатков** (Приложение № 1 к извещению).

**8. Место, дата и время проведения аукциона.**

8.1. Аукцион проводится **04.04.2024 в 10 час. 00 мин.** по местному времени по адресу: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, первый этаж, зал торгов);

8.2. Организатор аукциона не вправе отказаться от проведения аукциона.

**9. Порядок проведения аукциона.**

9.1. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

9.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей;

9.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства (далее – Комиссия) и участников аукциона (их представителей);

9.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на шаг аукциона, который устанавливается в пределах 1 процента начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона.

9.5. Аукцион проводит аукционист.

9.6. Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей).

9.7. Начальная цена предмета аукциона не торгуется. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона увеличенной на «шаг аукциона» и каждой очередной цены предмета аукциона в случае, если готовы заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой.

9.8. Каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления начальной цены аукциона увеличенной на шаг аукциона или очередной цены предмета аукциона аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза.

9.9. Если после троекратного объявления начальной цены аукциона увеличенной на шаг аукциона или очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

9.10. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

9.11. 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 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new), в печатном издании «Екатеринбургский вестник» и на официальном сайте Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем предложении цены предмета аукциона, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона.

Протокол составляется в 4 идентичных экземплярах: 3 экземпляра для Продавца, 1 экземпляр для Покупателя.

9.12. 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.

9.13. Если публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства признаны несостоявшимися, такой объект может быть приобретен в государственную собственность по начальной цене этого объекта в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися.

9.14. 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.

9.15. При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

9.16. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона Организатор аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

9.17. 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.

9.18. Организатор аукциона не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.

9.19. 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 дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный объект за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

Приложение № 1 к Извещению

Организатору аукциона:

ГКУ СО «Фонд имущества

Свердловской области»

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе, открытом по составу участников,**

**по продаже объекта незавершенного строительства**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(полное наименование юридического лица, ОГРН, ИНН, должность, ФИО представителя, реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, или**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**(ФИО и паспортные данные физического лица (серия, №, выдан, код подразделения), ИНН, адрес (регистрации, почтовый), контактный телефон, e-mail)**

изучив извещение о проведении аукциона, ознакомившись с условиями аукциона, отчетом ииными документами по объекту незавершенного строительства, а также с проектом договора купли–продажи объекта незавершенного строительства, настоящим подтверждаю отсутствие претензий к состоянию объекта незавершенного строительства по результатам произведенного осмотра на местности, выражаю намерение участвовать в аукционе, проводимом государственным казенным учреждением Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» (далее – Организатор аукциона), который состоится «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г., по продаже объекта незавершенного строительства, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и обязуюсь соблюдать условия и порядок проведения аукциона, предусмотренные извещением о проведении аукциона, Гражданским кодексом РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства подписать договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Я подтверждаю, что располагаю данными о предмете аукциона, начальной цене, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи.

Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в представленных мной документах и сведениях.

Я \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

даю добровольное согласие уполномоченным лицам Организатора аукциона на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) следующих персональных данных:

- фамилия, имя, отчество, дата и место рождения;

- адрес регистрации по месту жительства;

- паспорт (серия, номер, кем и когда выдан);

- номер телефона;

- идентификационный номер налогоплательщика;

- адрес электронной почты.

Вышеуказанные персональные данные предоставляю для обработки в целях исполнения законодательства, регулирующего проведение аукционов.

Я ознакомлен с тем, что:

1) согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящей заявки до истечения срока хранения аукционной документации;

2) согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;

3) в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Организатор аукциона прекращает обработку персональных данных в течение тридцати дней с даты поступления указанного отзыва и осуществляет хранение персональных данных на период срока хранения, предусмотренного законодательством Российской Федерации;

4) в случае поступления обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Организатор аукциона имеет право продолжить обработку персональных данных при наличии оснований, указанных в [п. п. 2](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132013B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) - [9.1](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D999162513B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [11 ч. 1 ст. 6](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132913B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [ч. 2 ст. 10](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99D1D2213B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) и [ч. 2 ст. 11](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40A77D2C944644DEDAD53CF4BBD1304CBF6m1m0K) Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных";

5) после проведения аукциона персональные данные хранятся в архиве Организатора аукциона в течение срока хранения документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Я \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

даю добровольное согласие уполномоченным лицам Организатора аукциона на передачу (распространение, предоставление, доступ), следующих персональных данных:

- фамилия, имя, отчество, дата и место рождения;

- адрес регистрации по месту жительства;

- паспорт (серия, номер, кем и когда выдан);

- номер телефона;

- идентификационный номер налогоплательщика;

- адрес электронной почты.

Вышеуказанные персональные данные предоставляю для передачи в целях исполнения законодательства, регулирующего проведение аукционов.

Я ознакомлен с тем, что:

1. мои персональные данные могут быть переданы в следующие источники:

- официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new;

- официальный сайт Организатора аукциона - https://fiso96.ru;

- Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (Уполномоченный орган).

1. согласие на передачу персональных данных действует с даты подписания настоящего согласия до истечения срока хранения аукционной документации;
2. согласие на передачу персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;
3. в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Организатор аукциона прекращает обработку персональных данных в течение тридцати дней с даты поступления указанного отзыва и осуществляет хранение персональных данных на период срока хранения, предусмотренного законодательством Российской Федерации;
4. в случае поступления обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Организатор аукциона имеет право продолжить обработку персональных данных при наличии оснований, указанных в [п. п. 2](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132013B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) - [9.1](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D999162513B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [11 ч. 1 ст. 6](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132913B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [ч. 2 ст. 10](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99D1D2213B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) и [ч. 2 ст. 11](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40A77D2C944644DEDAD53CF4BBD1304CBF6m1m0K) Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных";
5. после проведения аукциона персональные данные хранятся в архиве Организатора аукциона в течение срока хранения документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Я ознакомлен с тем, что имею право отказаться от обработки и распространения персональных данных, что повлечёт невозможность участия в аукционе.

Адрес (в том числе почтовый адрес, для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору аукциона заявки и документов): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Банковские реквизиты Заявителя, по которым перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Банк получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, л/с претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке приложены следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

м.п. «\_\_\_» 20\_\_\_ г.

Заявка принята Организатором торгов:

\_\_\_ час. \_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new, на официальном сайте ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» <http://fiso96.ru/> в разделах «Календарь торгов» и «Продажа объектов по судебным решениям», на сайте Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области, а также в печатном издании «Екатеринбургский вестник».

**\*Все поля в форме заявки обязательны для заполнения.**

Приложение № 2 к Извещению

**Договор купли-продажи**

**объекта незавершенного строительства**

город Екатеринбург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года

Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, в лице государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области», представителем которого является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего от имени собственника объекта незавершенного строительства - общества с ограниченной ответственностью ООО «Стратегия» (ОГРН: 1069658104361, ИНН: 6658245642), на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 04.07.2022 по делу № А60-10781/2022, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии со ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», Извещением о проведении аукциона, открытого по составу участников, по продаже объекта незавершенного строительства, протоколом от \_\_.\_\_\_.\_\_\_\_ № \_\_\_, заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

Раздел 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется на условиях, установленных настоящим Договором, передать в собственность Покупателя объект незавершенного строительства, с кадастровым номером 66:41:0306005:71, площадью 22849,3 кв. метра, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, тракт Московский (далее – Объект, Имущество), а Покупатель обязуется принять его и уплатить установленную настоящим Договором цену в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_.

1.2. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0306005:49, площадью 23 148 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – место размещения рынка сельскохозяйственной продукции с автономной газовой котельной, местоположение: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, Московский тракт.

1.3. Объект принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью ООО «Стратегия» (ОГРН: 1069658104361, ИНН: 6658245642); далее - ООО «Стратегия») – запись о регистрации права собственности № № 66:41:0306005:71-66/001/2017-1 от 27.11.2017.

Раздел 2. Оплата

2.1. Цена настоящего Договора, установленная по итогам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, с учетом НДС 20 % - в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

На основании [п. 4 ст. 161 гл. 21](consultantplus://offline/ref=243B1476188480785E99DF1BC740CDFDE61179B8242D24681B7AFB44CE0D00AB1077F80B0D617923B19FFE61D3A51C5551BC6F0CADr8fFG) Налогового кодекса Российской Федерации при реализации на территории Российской Федерации имущества, реализуемого по решению суда, налоговая база определяется исходя из цены реализуемого имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются органы, организации или индивидуальные предприниматели, уполномоченные осуществлять реализацию указанного имущества.

Налоговым агентом является государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области», на которое в соответствии с названным Кодексом возложены обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налога в бюджетную систему Российской Федерации.

2.2. Задаток в сумме 42 030 000,00 (сорок два миллиона тридцать тысяч) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан единовременно уплатить оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в безналичном порядке не позднее 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи по следующим реквизитам: ИНН/КПП 6658008602/667001001, Получатель: Министерство финансов Свердловской области (ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», л/с 05010262770), номер счета получателя средств (р/счет): 03222643650000006200, банк: Уральский ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК: 016577551, номер счета банка получателя средств (корр. счет): 40102810645370000054, УИН (код «22») - 0, КБК - 0, ОКТМО - 0.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, номер, наименование и дата настоящего Договора.

2.4. Моментом оплаты считается день зачисления на счет, указанный Продавцом, суммы, указанной в п. 2.3. Договора.

Документальное подтверждение оплаты подтверждается платежным поручением и выпиской со счета, на который зачисляется сумма оплаты.

Раздел 3. Переход права собственности

3.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому сторонами Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору), не позднее чем через 10 рабочих дней после дня полной оплаты стоимости имущества.

3.2. Переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.3. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество, не обременено правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на имущество не оспаривается, под арестом не находится.

3.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи имущества Покупателю.

3.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента оплаты стоимости имущества, указанной в разделе 2 Договора, и подписания Акта приема-передачи.

3.6. Стороны договорились, что государственная регистрация настоящего Договора и регистрация перехода права собственности на имущество производится после фактической передачи его Покупателю.

3.7. Покупатель обязуется предоставить в Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области заявление и необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности.

3.8. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на отчуждаемое имущество по настоящему Договору. Указанные расходы не включаются в цену Договора и оплачиваются Покупателем в соответствии с действующим законодательством.

3.9. Право собственности на имущество возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента передачи Продавцом имущества Покупателю по акту приема- передачи (приложение № 1 к настоящему Договору).

Раздел 4. Ответственность Сторон

4.1. В случае нарушения установленного пунктом 2.3 настоящего Договора срока внесения денежных средств в счет оплаты Продавец вправе потребовать от Покупателя оплаты неустойки, устанавливаемой в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.2. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, не может составлять более пяти дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате.

Продавец в течение 3 (трех) дней с момента истечения допустимой просрочки, направляет Покупателю заказным письмом уведомление о расторжении Договора, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

4.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения соответствующей Стороной своих обязанностей по настоящему Договору.

4.5. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством.

Раздел 5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

5.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

Раздел 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- с момента исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в предусмотренных настоящим Договором случаях;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются в Арбитражном суде Свердловской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в 4 идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 3 экземпляра для Продавца, 1 экземпляр для Покупателя.

Раздел 7. Адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи

объекта незавершенного строительства

**АКТ приема-передачи**

г. Екатеринбург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ года

Основание: Договор купли-продажи № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий акт составлен о том, что Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, в лице государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области», представителем которого является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего от имени собственника объекта незавершенного строительства - общества с ограниченной ответственностью «ООО «Стратегия» (ОГРН: 1069658104361, ИНН: 6658245642), на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 04.07.2022 по делу № А60-10781/2022, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны передал, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, принял объект незавершенного строительства, с кадастровым номером 66:41:0306005:71, площадью 22849,3 кв. метра, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, тракт Московский.

Имущество продается в том виде, комплектности и состоянии, в каком оно есть на момент реализации.

Покупатель произвел осмотр объекта незавершенного строительства, претензий в отношении переданного имущества не имеет.

Продавец: Покупатель: