УТВЕРЖДАЮ:

Председатель

государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области»

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

«24» июня 2022 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 нежилого назначения с [кадастровым номером 66:41:0108117:36, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 67](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).

1.8. Резолютивная часть Решения Арбитражного суда Свердловской области   
от 23 декабря 2021 года по делу № А60-51780/2021: Исковые требования Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области удовлетворить. Изъять у общества с ограниченной ответственностью «МЕГA3» (ИНН 6672220086, ОГРН 1069672076870) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 66:41:0108117:36, расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 67, путём продажи с публичных торгов в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства».

1.9. 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), а также в печатном издании «Екатеринбургский вестник» и на официальном сайте Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области **24.06.2022.**

**2. Сведения о предмете аукциона.**

2.1. **Предмет аукциона:** продажаобъекта незавершенного строительства нежилого назначения с кадастровым номером 66:41:0108117:36, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 67 (далее – Объект).

Объект принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Мегаз» (ИНН 6672220086; далее - ООО «Мегаз») - запись о регистрации права собственности от 09.01.2007 № 66-66-01/671/2006-111.

Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 66:41:0108117:36, степень готовности - 41 %, проектируемое назначение – нежилое здание, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 67

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

2.2. Согласно выписке из ЕГРН Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0108090:3977, площадью 2387 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов; вид разрешенного использования: под объект незавершенного строительства; местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 67; кадастровый номер расположенного в пределах земельного участка объекта недвижимости: 66:41:0108117:36 тип ОКСа сооружение, находящееся в частной собственности.

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

Согласно выписке из ЕГРН вид разрешенного использования: под объект незавершенного строительства.

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 статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 24.05.2017; реквизиты документа-основания: заявление о внесении в ГКН сведений об охранных зонах № б/н выдан: ОАО "Екатеринбургская электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 24.05.2017; реквизиты документа-основания: заявление о внесении в ГКН сведений об охранных зонах № б/н выдан: ОАО "Екатеринбургская электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 19.12.2019; реквизиты документа-основания: "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 09.09.2020; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя РФ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 23.09.2021; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута в целях размещения тепловой сети в квартале переулка Замятина - улиц Даниловской - Краснофлотцев - Таганской от 07.09.2021 № 1856 выдан: Администрация города Екатеринбурга.

Сведения о частях земельного участка:

Учетный номер части: 66:41:0108090:3977/1; площадь: 190 кв.м. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-05-24; реквизиты документа-основания: заявление о внесении в ГКН сведений об охранных зонах № б/н выдан: ОАО "Екатеринбургская электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Условия использования земельных участков установлены "Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В", утверждены постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 № 255; Реестровый номер границы: 66.41.2.476.

Учетный номер части: 66:41:0108090:3977/2; площадь: 185 кв.м. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-05-24; реквизиты документа-основания: заявление о внесении в ГКН сведений об охранных зонах б/н выдан: ОАО "Екатеринбургская электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Условия использования земельных участков установлены "Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В", утверждены постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 № 255; Реестровый номер границы: 66.41.2.478.

Учетный номер части: 66:41:0108090:3977/3; площадь: 59 кв.м. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-12-19; реквизиты документа-основания: "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): 1) Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. 2) Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно; Реестровый номер границы: 66.41.2.6704.

Учетный номер части: 66:41:0108090:3977/4; площадь: 62 кв.м. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-09-09; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя РФ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей; Реестровый номер границы: 66:41-6.7430; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепловые сети с кадастровым номером 66:41:0000000:90360, по адресу: Свердловская область, г Екатеринбург, Тепловые сети от ТК 05-19 до ТК 05-19/02, от ТК 05-19/02 до ЦТП Даниловская,5а, от ЦТП до жилых домов Таганская,6,6а,8,10, Даниловская, 5,7, Замятина, 20, Краснофлотцев, 67, здания Замятина, 11а, д.б/н»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Учетный номер части: 66:41:0108090:3977/5; площадь: 62 кв.м. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-09-23; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута в целях размещения тепловой сети в квартале переулка Замятина - улиц Даниловской - Краснофлотцев - Таганской от 07.09.2021 № 1856 выдан: Администрация города Екатеринбурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в интересах АО "Екатеринбургская теплосетевая компания" в целях размещения тепловой сети - сооружения с кадастром номером 66:41:0000000:90360, Тепловые сети от ТК-05-19 до ТК 05-19/02, ТК 05-19/02 до ЦТП Даниловская, 5а, от ЦТП до жилых домов Таганская, 6, 6а, 8, 10, Даниловская, 5, 7, Замятина, 20 сроком на 49 лет; Реестровый номер границы: 66:41-6.9917; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети - сооружения с кадастром номером 66:41:0000000:90360, Тепловые сети от ТК-05-19 до ТК 05-19/02, ТК 05-19/02 до ЦТП Даниловская, 5а, от ЦТП до жилых домов Таганская, 6, 6а, 8, 10, Даниловская, 5, 7, Замятина, 20; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

2.3. В соответствии с Градостроительным планом № РФ 66-3-02-0-00-2022-0966 земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-2 - Общественно-деловая зона местного значения.

Постановлением Главы Екатеринбурга от 10.04.2012 № 1420 утвержден проект межевания территории в квартале улиц Даниловской – Краснофлотцев – Таганской – переулка Замятина.

Реквизиты акта, содержащего градостроительный регламент в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года № 22/83.

Виды разрешенного использования согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ 66-3-02-0-00-2022-0966:

**Основные виды разрешенного использования:**

- Общественное управление;

- Деловое управление;

- Магазины;

- Банковская и страховая деятельность;

- Культурное развитие;

- Обеспечение научной деятельности;

- Среднеэтажная жилая застройка;

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

- Бытовое обслуживание;

- Социальное обслуживание;

- Историко-культурная деятельность;

- Здравоохранение;

- Образование и просвещение;

- Гостиничное обслуживание;

- Развлечения;

- Хранение автотранспорта;

- Служебные гаражи;

- Выставочно-ярмарочная деятельность;

- Спорт;

- Обеспечение внутреннего правопорядка;

- Земельные участки (территории) общего пользования;

- Коммунальное обслуживание;

- Внеуличный транспорт;

- Общественное питание;

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).

#### Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Связь;

- Религиозное использование;

- Заправка транспортных средств;

- Автомобильные мойки;

- Производственная деятельность.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: Не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и(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 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|  | | |  |  |  |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, кв. м. |  |  |  |  |  |
| - | - | \_\* | \_\* | \_\* | \_\* |  | \_\* |
| -\* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов многоэтажной жилой застройки:  минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоэтажной жилой застройки – 100%;  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки: коэффициент строительного использования земельного участка – 4;  процент застройки подземного пространства – 100%;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов среднеэтажной жилой застройки:  минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м;  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 100%;  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства среднеэтажной жилой застройки: коэффициент строительного использования земельного участка – 4;  процент застройки подземного пространства – 100%;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для иных объектов капитального строительства:  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 100%;  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства: коэффициент строительного использования земельного участка – 4;  процент застройки подземного пространства – 100%;  общая площадь объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) до 50000 кв.м;  Объекты производственной деятельности, являющиеся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, должны относится к V классу опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями или иметь установленную санитарно-защитную зону.  Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ц-2. | | | | | | | |

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

Объекты капитального строительства:

Согласно чертежу градостроительного плана - № 6, Часть объекта капитального строительства; инвентаризационный или кадастровый номер – информация отсутствует.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: информация отсутствует.

2.4. Ограничения использования земельного участка.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона высоковольтной кабельной линии (КЛ 6 КВ 3728-3786) 66:41-6.2639.

Ограничения: Условия использования земельных участков установлены "Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В", утверждены постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255;

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепловые сети с кадастровым номером 66:41:0000000:90360, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Тепловые сети от ТК 05-19 до ТК 05-19/02, от ТК 05-19/02 до ЦТП Даниловская,5а, от ЦТП до жилых домов Таганская,6,6а,8,10, Даниловская, 5,7, Замятина, 20, Краснофлотцев, 67, здания Замятина, 11а, д.б/н» 66:41- 6.7430.

Ограничения: Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.3376.

Ограничения: 1) Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе, привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. 2) Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.843.

Ограничения: Условия использования земельных участков установлены "Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В", утверждены постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255.

#### В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно- технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0108090:3977 правообладателю земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в редакции от 29.07.2017 № 280-ФЗ рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0108090:3977 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

#### Иные сведения:

1. Необходимо соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, письменное заявление об обнаруженном объекте.

3. Размещение внешних инженерных сетей подлежит согласованию с землепользователями. Информация о землепользователях содержится в информационной справке. При необходимости трассировку внешних инженерных сетей решить ситуационным планом размещения сети инженерно-технического обеспечения на кадастровом плане территории.

Разрешение на строительство от 03.04.2015 № RU 66302000-4882. Срок действия – 01.12.2015.

Разрешение на строительство от 09.12.2015 № RU 66302000-5505-2015. Срок действия – до 15.06.2018 с продлением до 31.12.2018.

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), на официальном сайте ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» <http://fiso96.ru/> в разделах «Календарь торгов», «Продажа объектов по судебным решениям», в печатном издании «Екатеринбургский вестник», на сайте Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области, а также по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111, (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок).

2.5. *Начальная (минимальная) цена предмета аукциона* (определена на основании оценки рыночной стоимости) – 9 115 000 (девять миллионов сто пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

2.6. *«Шаг аукциона»* устанавливается в пределах 1 процента начальной цены предмета аукциона и составляет – 91 150 (девяносто одна тысяча сто пятьдесят) рублей 00 копеек.

2.7. *Сумма задатка* – 4 557 500 (четыре миллиона пятьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот) 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: 66:41:0108117:36 (указать, что сумма задатка без НДС).

3.2. Задаток должен поступить на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, до **03.08.2022.**

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 27.06.2022 по 01.08.2022** 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 и государственных закупок);

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 –   
**03.08.2022** 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) не поступление 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 **05.08.2022 в 11 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)), 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 5 идентичных экземплярах: 3 экземпляра для Продавца, 1 экземпляр для Покупателя и 1 экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (Управление Росреестра по Свердловской области).

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, открытого по составу участников,**

**по продаже объекта незавершенного строительства**

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, ОГРН, ИНН, должность, фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты документа,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подтверждающего его полномочия,  или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, адрес (регистрации, почтовый), контактный телефон претендента)

предварительно согласен на обработку моих персональных данных согласно ст. 3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ в целях, определенных законодательством по организации аукционов; 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, выражает (выражаю) намерение участвовать в аукционе, проводимом государственным казенным учреждением Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» (далее – Организатор аукциона), который состоится «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 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.

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), 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 «Мегаз» (ИНН 6672220086, ОГРН 1069672076870) на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 23 декабря 2021 года по делу № А60**-**51780/2021, 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 об итогах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства 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 66:41:0108117:36, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 67 (далее – Объект, Имущество), а Покупатель обязуется принять его и уплатить установленную настоящим Договором цену в соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_.

1.2. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0108090:3977, площадью 2387 кв.м; вид разрешенного использования: под объект незавершенного строительства; местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 67.

1.3. Объект принадлежит на праве собственности ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Мегаз» (ИНН 6672220086, ОГРН 1069672076870) (запись о регистрации права собственности от 09.01.2007 № 66-66-01/671/2006-111).

Раздел 2. Оплата

2.1. Цена настоящего Договора, установленная по итогам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

НДС не облагается на основании положений ст. 346.11 НК РФ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Мегаз» (ИНН 6672220086) применяет упрощенную систему налогообложения (письмо Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 31 по Свердловской области № 14-27/11616@ от 17.05.2022).

2.2. Задаток в сумме 4 557 500 (четыре миллиона пятьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот) 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 5 идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 3 экземпляра для Продавца, 1 экземпляр для Покупателя и 1 экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (Управление Росреестра по Свердловской области).

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 «Мегаз» (ИНН 6672220086, ОГРН 1069672076870) на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 23 декабря 2021 года по делу № А60**-**51780/2021, 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 66:41:0108117:36, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 67.

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

Продавец: Покупатель: