**Извещение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона**

**в электронной форме по продаже объекта незавершенного строительства**

В соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Администрация города Челябинска в лице Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска сообщает о внесении следующих изменений:

- проект договора купли-продажи объекта незавершенного строительства изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему извещению (размещается в информационно-телекоммуникационной сети Интернет);

- извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже объекта незавершенного строительства, опубликованное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 280622/0123135/01, на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» – «СБЕР А» № SBR012-2206290059, на официальном сайте Администрации города [www.cheladmin.ru,](http://www.cheladmin.ru,) на официальном сайте Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в  сети Интернет http: www.[kuizo.ru](http://kuizo.ru), в газете «Вечерний Челябинск» (29.06.2022 № 45 (12549)), изложить в следующей редакции:

**«Извещение о проведении аукциона**

**в электронной форме по продаже объекта незавершенного строительства**

**Организатор аукциона**: Комитет по управлению имуществом и  земельным отношениям города Челябинска (далее – Комитет, организатор аукциона).

Юридический и почтовый адрес: 454113, г.  Челябинск, ул. Тимирязева, 36

Адрес электронной почты: privatiz@kuizo.ru

Контактный телефон: 263-47-35, 263-00-71

**Основание проведения торгов:** статья 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О  утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», распоряжение заместителя Главы города по правовым   
и имущественным вопросам от 11.05.2022 № 5098-р «О продаже на аукционе объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Челябинская область,   
г. Челябинск, ул. Васенко, д. 94».

**Сведения о суде,** **принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов:** Арбитражный суд Челябинской области (решение Арбитражного суда Челябинской области от 04.10.2021   
по делу № А76-53770/2020, определения Арбитражного суда Челябинской области   
от 26.11.2021 по делу № А76-53770/2020).

**Резолютивная часть решения суда:** «Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1» путем продажи с публичных торгов   
объект незавершённым строительством с кадастровым номером 74:36:0508010:4  
 площадью 3 945,5 кв.м., расположенный по адресу- г. Челябинск, ул. Васенко,94 с установлением начальной стоимости в размере 320 100 000 руб., подлежащей применению в течении шести месяцев с даты проведения судебной экспертизы».

**Определение об исправлении опечатки: «**В решении Арбитражного суда Челябинской области от 04 октября 2021 года вместо: «Дело № А76-52667/2020» читать: «Дело № А76-53770/2020».

Во втором абзаце резолютивной части решения кадастровый номер объекта незавершённым строительством следует читать в следующей редакции: «74:36:0508010:65»».

**Форма торгов**: аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион).

**Оператор электронной площадки**: АО  «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк - АСТ»)

Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: http://utp.sberbank-ast.ru/AP (далее – электронная площадка).

Юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Саввинский Б., д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2.

Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

E-mail: [company@sberbank-ast.ru](mailto:company@sberbank-ast.ru)  
Факс: (495) 787-29-98

тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-21

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе**: 30.06.2022 08:00 часов по московскому времени (МСК).

Форма заявки на участие в аукционе является неотъемлемой частью извещения (приложение № 1 к извещению).

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе**: 16.09.2022 до 23:59 часов по московскому времени (МСК).

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

**Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 19.09.2022, 08:00 часов по московскому времени (МСК).

**Дата и время проведения аукциона**: 20.09.2022 в 08:00(МСК).

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское (МСК).

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

С содержанием извещения о проведении аукциона в электронной форме   
по продаже объекта незавершенного строительства (далее – извещение) и формой заявки можно ознакомиться в газете «Вечерний Челябинск» и в  информационно-телекоммуникационной сети Интернет на:

- официальном сайте Российской Федерации, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от  10.09.2012 № 909, для размещения информации о  проведении торгов – [www.torgi.gov](http://www.torgi.gov) (вкладка «Строительство»);

- электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» [- utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»);

- официальном сайте Администрации города Челябинска - [www.cheladmin.ru](http://www.cheladmin.ru) (вкладка «Аукционы и конкурсы»/ «Прочее»);

- официальном сайте Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в сети Интернет - www.[kuizo.ru](http://kuizo.ru) (вкладка «Торги»/ «Аукционы»/ «Публичные торги»).

Термины, используемые в информационном сообщении применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

**Предмет аукциона:** объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:36:0508010:65 площадью застройки 3945,5 кв. м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Васенко, д. 94.

**Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:**

вид: Ипотека

дата государственной регистрации: 25.03.2009 00:00:00

номер государственной регистрации: 74-74-01/229/2009-3

срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 25.03.2009 по 31.12.2013

лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью «Буратино», ИНН: 7453075367, ОГРН: 1027403866280

основание государственной регистрации: Договор об ипотеке, выдан 18.03.2009, дата государственной регистрации: 25.03.2009, номер государственной регистрации: 74-74-01/229/2009-3

сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют

сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

вид: Запрещение регистрации

дата государственной регистрации: 21.01.2021 07:02:24

номер государственной регистрации: 74:36:0508010:65-74/125/2021-6

срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не установлен

лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено

основание государственной регистрации: Определение, № А76-53770/2020, выдан 31.12.2020, Арбитражный суд Челябинской области

сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют

сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

Примерное определение готовности объекта незавершенного строительства: согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - степень готовности объекта незавершенного строительства, %: данные отсутствуют.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 30.12.2019 по делу № А76-6259/2015 произведена замена конкурсного кредитора.

«Заменить конкурсного кредитора общество с ограниченной ответственностью «Буратино» (ИНН 7453075367), требования которого составляют 32 274 812 руб. 32 коп. – сумма основного долга, и включены в третью очередь реестра требований кредиторов общества с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1», г. Челябинск   
(ОГРН 1027403885288, ИНН 7453038929), как обеспеченные залогом имущества должника по договору ипотеки от 18.03.2009, на его правопреемника – индивидуального предпринимателя Ачкасова Валерия Михайловича, г. Челябинск (ОГРНИП 318745600046966, ИНН 410101718910), с тем объемом прав и на тех условиях, которые существовали у первоначального кредитора к моменту перехода права».

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 21.07.2022   
по делу № А76-53770/2020 отменены меры по обеспечению иска в виде:

- запрета Управлению Росреестра по Челябинской области совершать регистрационные действия в отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:36:0508010:65, площадью застройки 3945,5 кв.м., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Васенко, д. 94;

- запрета обществу с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1» совершать действия или работы, в том числе с привлечением третьих лиц, на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0508010:4, которые могут повлечь за собой изменение физического состояния объекта с кадастровым номером 74:36:0508010:65, в том числе осуществление подготовительных, земляных и строительных работ.

**Начальная цена предмета аукциона составляет** 19 035 300,00 (девятнадцать миллионов тридцать пять тысяч триста) рублей 00 копеек в т.ч. НДС 20%. (согласно отчету об оценке).

**Задаток для участия в аукционе в размере 20 % от начальной цены предмета аукциона:** 3 807 060,00 (три миллиона восемьсот семь тысяч шестьдесят) рублей 00 копеек.

**Величина повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства (далее – шаг аукциона) установлена в пределах 1%** и составляет 190 353,00 (сто девяносто тысяч триста пятьдесят три) рубля 00 копеек.

**Сведения о земельном участке, на котором расположен объект незавершенного строительства.**

Объект незавершенного строительства расположен в границах земельного участка площадью 4782 кв. м с  кадастровым номером 74:36:0508010:4, адрес (местоположение):   
Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, ул. Васенко, 94.

**Вид разрешенного использования:** Для строительства гостинично-спортивного комплекса с подземной автостоянкой на 70 машино-мест.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

В результате обследования земельного участка установлено, что на земельном участке расположен металлический и железобетонный каркас здания, на земельном участке складированы строительные материалы и конструкция. Территория земельного участка ограждена.

Документация по планировке территории утверждена постановлением Администрации города Челябинска от 27.09.2016 № 448-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: проспект Ленина, ул. Красная, ул. Коммуны, ул. Елькина   
в Центральном районе города Челябинска».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденными решением Челябинской городской Думы от  09.10.2012 № 37/13 (далее – Решение), земельный участок с  кадастровым номером 74:36:0508010:4 расположен в территориальной зоне:   
05 25 12 **Б.3 смешанные общественно-деловые зоны**

Для данных территориальных зон преобладающая функция не устанавливается.

Основные виды разрешенного использования:

- общественное управление [(3.8)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B1936309A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- государственное управление [(3.8.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B1936009A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- представительская деятельность [(3.8.2)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B1926709A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- деловое управление [(4.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B29A6009A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- развлекательные мероприятия [(4.8.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B29F6609A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) [(4.2)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B2996709A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- магазины [(4.4)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B2996109A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- объекты культурно-досуговой деятельности [(3.6.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B19D6109A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий [(5.1.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B29C6009A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- обеспечение занятий спортом в помещениях [(5.1.2)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B2936709A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- площадки для занятий спортом [(5.1.3)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B2936409A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- оборудованные площадки для занятий спортом [(5.1.4)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B2936109A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- среднее и высшее профессиональное образование [(3.5.2)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B19D6709A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование [(3.5.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B19E6009A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание [(3.4.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B19F6209A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- санаторная деятельность [(9.2.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B4996309A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- осуществление религиозных обрядов [(3.7.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B19C6F09A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- гостиничное обслуживание [(4.7)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B2986209A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- общежития [(3.2.4)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B1986109A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- легкая промышленность [(6.3)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B3996209A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- общественное питание [(4.6)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B2986509A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- обеспечение внутреннего правопорядка [(8.3)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B49B6E09A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- служебные гаражи [(4.9)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B29E6709A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- хранение автотранспорта [(2.7.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B19B6E09A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- предоставление коммунальных услуг [(3.1.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B19A6F09A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [(3.1.2)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B1996609A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов) [(12.0.2)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B49D6409A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- связь [(6.8)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B39F6109A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- оказание услуг связи [(3.2.3)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B1986409A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [(3.9.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B1926109A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- научно-производственная деятельность [(6.12)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B39D6609A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть [(12.0.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B49D6709A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ).

Условно-разрешенные виды использования:

- склады [(6.9)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B39F6E09A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) [(2.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B0936209A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка [<\*\*\*>](#Par87) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха [(2.1.1)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B0936F09A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) [<\*>](#Par85) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха) [(2.6)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B19B6409A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ);

- среднеэтажная жилая застройка [<\*\*>](#Par86) (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) [(2.5)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197F64DCB1689BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B19B6709A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ).

--------------------------------

Примечание:

1. <\*> - размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома.

2. <\*\*> - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома.

3. <\*\*\*> - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома.

Предельные размеры земельных участков и параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Минимальный размер участка, кв. м | Максимальный размер участка, кв. м | Минимальный отступ от границ участка (красных линий улиц), м | Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) | Максимальный коэффициент застройки (процент застройки) | Минимальный коэффициент озеленения | Предельное количество этажей |
| 500 | не подлежит установлению | в соответствии с требованиями, установленными для [зоны Б.1](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82CE64F4A44BDF137D3CD2B96396B475842ED6F95A0F0D8D822C9E5E1CBD9A660AF5EA4FEC61CF233ABC8CCCDE456497C90C48UEZ0J) | 0,3 (30) | 0,6 (60) | 0,25 | не подлежит установлению |

Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 1,6.

Для условно разрешенного вида использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" [(2.6)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197463DCB0639BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B0926209A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ), "среднеэтажная жилая застройка" [(2.5)](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82D069E2C814D4197463DCB0639BE72DD32881A60A0958CDC22ACB1D58B0926509A7B20AB2389C6371B188D6C24560U8ZBJ) применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной [зоны В.2.2](consultantplus://offline/ref=E4DBBE2FB371FA9C0C82CE64F4A44BDF137D3CD2B96396B475842ED6F95A0F0D8D822C9E5E1CBD9A660BF0E247EC61CF233ABC8CCCDE456497C90C48UEZ0J).

**Ограничения использования земельного участка:** земельный участок расположен   
в зонах с особыми условиями использования территории:

ЗОУИТ74:00-6.762 Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершневского водохранилища, затапливаемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности;

ЗОУИТ74:00-6.764 Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе Челябинской области, затапливаемой при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет);

ЗОУИТ 74:00-6.6396 Охранная зона здания TП2042;

ЗОУИТ 74:00-6.7150 Охранная зона здания бескаркасного типа ТП-1323, инв.380270

Ограничения в отношении каждой зоны с особыми условиями использования территории указаны в публичной кадастровой карте на интернет-сайте https://pkk.rosreestr.ru/.

**Порядок приема и отзыва заявок на участие в аукционе**

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее – заявитель).

Согласно пункту 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

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

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

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

Инструкция по регистрации пользователя в торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав» электронной площадки размещена по  адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не  зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на  электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке осуществляется ежедневно, круглосуточно без взимания платы. Список аккредитованных удостоверяющих центров, уполномоченных на выдачу электронной подписи (далее – ЭП): <https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification_authority/>.

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

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

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

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

б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель заявителя). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально удостоверенную доверенность от физического лица, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Порядок внесения и возврата задатка**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в  извещении о проведении аукциона.

Реквизиты для перечисления задатков:

### Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель |  |
| Наименование | АО «Сбербанк-АСТ» |
| ИНН: | 7707308480 |
| КПП: | 770401001 |
| Расчетный счет: | 40702810300020038047 |
| Банк получателя |  |
| Наименование банка: | ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА |
| БИК: | 044525225 |
| Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 |

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

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites> .

Заявитель вносит задаток в размере 20 % от  начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем информационном сообщении.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя на электронной площадке – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам.

В случае, если перечисленные денежные средства не зачислены   
в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора электронной площадки, направив обращение на адрес электронной почты property@sberbank-ast.ru с приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Порядок определения участников аукциона**

В течение одного часа со дня окончания срока приема заявок Оператор электронной площадки направляет заявки на участие в электронном аукционе организатору аукциона.

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.

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей.   
По результатам рассмотрения заявок и документов заявителей организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

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

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

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

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

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

В течение одного часа с момента поступления Оператору электронной площадки протокола рассмотрения заявок Оператор электронной площадки обязан направить каждому заявителю, подавшему заявку на  участие в электронном аукционе, уведомление о решении, принятом в  отношении поданной им заявки.

Заявитель, признанный участником электронного аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

**Порядок проведения аукциона**

Публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящегося в государственной или муниципальной собственности и  предоставленного по результатам аукциона, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка, проводятся в форме электронного аукциона, открытого по составу участников.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

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

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в аукционе не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;

- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе участником признан только один заявитель;

- аукцион (лоты) отменен организатором аукциона;

- этап подачи предложений о цене по аукциону (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор электронной площадки обеспечивает в личном кабинете участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса торговой сессии отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене участников направляется в личный кабинет организатора аукциона в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

По аукциону оператор направляет в личный кабинет организатора процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями участников аукциона и посредством штатного интерфейса торговой секции обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных участниками аукциона.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона».

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

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене лота составляет 10 (десять) минут с  момента начала электронного аукциона;

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

В случае, если в течение указанного времени поступило предложение о начальной цене, то время для представления следующих предложений цене продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения.

Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

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

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

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 в порядке, установленном для размещения извещения (подписание протокола в форме электронного документа осуществляется посредством штатного интерфейса торговой секции «Заключение договора в форме электронного документа»).

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения   
о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**Заключение договора купли-продажи**

**объекта незавершенного строительства**

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор   
купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона (приложение № 2 к извещению размещаемому в в  информационно-телекоммуникационной сети Интернет), 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.

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

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.

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

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.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации признаются объектом налогообложения НДС. В соответствии с пунктом 4 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации на территории Российской Федерации имущества, реализуемого по  решению суда, налоговая база определяется исходя из цены реализуемого имущества. Налоговым агентом признается орган, уполномоченный осуществлять реализацию указанного имущества.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в  государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у  предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Победитель аукциона перечисляет денежные средства в размере стоимости объекта, являвшегося предметом аукциона, установленную по результатам торгов, на расчетный   
счет организатора аукциона в течение 5  (пяти) рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи.

В соответствии с [пунктом 7 статьи 449.1](consultantplus://offline/ref=A886C67EB82148712F6982EDA2F940D68BFA42705418F1273AA15F0ABB8670ACFC89CACF57665C7B409D6E99B0B9B23EA055878F97FA7239d8D) Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

Заинтересованные лица могут получить дополнительную информацию об условиях проведения аукциона и условиях договора купли-продажи по телефону: 8 (351) 263-47-35, 263-00-71.

Приложения: 1. Форма заявки на участие в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства;

2. Проект договора купли-продажиобъекта незавершенного строительства (приложение № 2 к извещению размещаемому в информационно-телекоммуникационной сети Интернет).»

Приложение: Проект договора купли-продажиобъекта незавершенного строительства (размещается в информационно-телекоммуникационной сети Интернет).

Председатель Комитета по управлению

имуществом и земельным отношениям

города Челябинска О. В. Шейкина