

**Извещение о проведении аукциона, открытого по составу участников
и форме подачи заявок (далее – Извещение)**

Организатор аукциона - Департамент имущественных отношений Администрации города Тобольска (ДИО города Тобольска) доводит до сведения информацию о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок, на право заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства.

1. Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников.

2. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – **14.10.2021**

3. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – **10.11.2021**

4. Время, место подачи и порядок приема заявок – в рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по местному времени по адресу: г. Тобольск, 8 микрорайон, дом 32, кабинет 309. Тел.: 8 (3456) 24-45-72.

Заявки подаются по утвержденной Организатором аукциона форме (Приложение №1). Заявка считается принятой, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность.

5. Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в аукционе – 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.

6. Размер задатка, порядок его внесения и возврата. Задаток в размере 1 148 000 (Один миллион сто сорок восемь тысяч) рублей вносится заявителем единым платежом в валюте Российской Федерации на счет: Департамент финансов Администрации города Тобольска (ДИО г. Тобольска, л/с ВС0511800003КМУИ) ИНН 7206001138, КПП 720601001, казначейский счет 03232643717100006700 в Отделение Тюмень Банка России//УФК по Тюменской области г. Тюмень, БИК 017102101, единый казначейский счет 40102810945370000060, ОКТМО 71710000, назначение платежа: «задаток для участия в аукционе № _____ в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 №1299» и должен поступить на указанный счет **не позднее 10.11.2021.**

В соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет, являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток возвращается:

- если аукцион признан несостоявшимся;
- заявителю, который участвовал в аукционе, но не был признан его победителем - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- заявителям, отзывавшим в установленном законом порядке заявки на участие в аукционе, после окончания установленного срока их приема – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;
- заявителям, отзывавшим в установленном законом порядке заявки на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок путем уведомления об этом в письменной форме организатора аукциона, – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

7. Дата, время и место определения участников аукциона – 11.11.2021 в 15 час. 00 мин. по местному времени по адресу: г. Тобольск, 8 микрорайон, дом 32, кабинет 309.

8. Порядок определения участников аукциона.

Принятые Организатором аукционов заявки в установленный извещением о проведении аукциона день определения участников аукциона рассматриваются комиссией по организации и проведению аукциона, персональный состав которой утверждается приказом руководителя ДИО города Тобольска (далее – Аукционная комиссия).

При этом, Организатор аукционов 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 задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) Подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

9. Дата, место и время проведения аукциона – 16.11.2021 по адресу: г. Тобольск, 8 микрорайон, дом 32, кабинет 304 в 11 час. 20 мин. по местному времени.

10. Порядок проведения аукциона, определения лица, выигравшего аукцион.

Аукцион начинается в установленный в извещении день и час. Аукцион проводит назначенный приказом из работников ДИО города Тобольска аукционист.

Вручение пронумерованных билетов осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность участника аукциона.

После получения участниками аукциона пронумерованных билетов и занятия мест в зале Председатель комиссии по организации и проведению аукциона представляет аукциониста, который оглашает сведения о предмете аукциона, начальную цену предмета аукциона и «шаг аукциона», который не изменяется в течение всего аукциона, разъясняет правила и особенности проведения аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона участникам аукциона предлагается заявлять свои предложения по цене предмета аукциона, превышающей начальную цену.

Аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым заявил последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял пронумерованный билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

Каждая последующая цена, превышающая предыдущую на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия пронумерованных билетов. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия пронумерованных билетов и оглашения количества «шагов аукциона».

Заявившим цену предмета аукциона считается участник аукциона, чей номер билета назван аукционистом. Аукционист называет номер билета того участника аукциона, который, с точки зрения аукциониста, поднял билет первым.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за объект незавершенного строительства.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона.

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.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах.

11. Условия договора и порядок его заключения по результатам аукциона – лицо, выигравшее аукцион, и Департамент имущественных отношений Администрации города Тобольска (от имени собственника) подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах 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.

Оплата приобретаемого на аукционе объекта незавершенного строительства производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи объекта незавершенного строительства.

12. Предмет аукциона – объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 7а микрорайон, № 28б.

13. Основание проведения аукциона – решение Арбитражного суда Тюменской области от 20.11.2020 по делу № А70-17047/2020 об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов, вступившее в законную силу 22.12.2020.

Резолютивная часть решения суда: «Изъять у Общества с ограниченной ответственностью «СИБУР Тобольск» объект незавершенного строительства с кадастровым номером 72:24:0304003:5925, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 7а микрорайон, № 28б, путем продажи с публичных торгов».

14. Собственник (правообладатели) объекта незавершенного строительства – Общество с ограниченной ответственностью «Западно-Сибирский Нефтехимический Комбинат», ИНН 1658087524, ОГРН 1071690035185 (правопреемник Общества с ограниченной ответственностью «СИБУР Тобольск»).

15. Ограничения (обременения) – нет.

16. Сведения об объекте незавершенного строительства:

- степень готовности объекта незавершенного строительства – 11%;
- кадастровый номер объекта незавершенного строительства – 72:24:0304003:5925;
- площадь застройки объекта незавершенного строительства – 5013 кв.м.

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

- местоположение – Тюменская область, город Тобольск, 7а микрорайон, участок № 28б;
- площадь – 1841 кв.м.;
- кадастровый номер земельного участка – 72:24:0304003:3875.

При проектировании завершения строительства ОКС на земельном участке необходимо учитывать нормы и регламенты СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; Региональные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Тюменской области от 19 марта 2008 № 82-п (РНГП); Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Тобольской городской Думы от 28 апреля 2016 № 68 (МНГП); Правила землепользования и застройки в городе Тобольске, утвержденные решением Тобольской городской Думы от 25 декабря 2007 № 235 (ПЗЗ) и иные, действующие на момент проектирования нормативные документы.

Проектируемое здание должно обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений, в том числе обеспечить возможность проезда (подъезда) специальной и пожарной техники к жилому зданию.

Площадки придомового благоустройства	Удельный размер площадок общего	Назначение площадки	Удельный размер кв.м/чел.
--------------------------------------	---------------------------------	---------------------	---------------------------

различного функционального назначения для многоквартирной жилой застройки	пользования различного назначения, кв.м/чел.	Места хранения транспорта	3,20
		Озеленение	4,50
		Площадки для выгула собак	0,30
		Площадки для игр детей	0,70
		Площадки для отдыха взрослого населения	0,10
		Физкультурно-спортивные площадки и сооружения	2,00
		Хозяйственные площадки	0,30
		Итого:	11,1

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тобольска машино-местами на автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств определяются с учетом количества квартир и общей площади квартиры, приходящейся на 1 проживающего, по следующей формуле:

Количество машино-мест = $A + 1,7 \times B + 2 \times C$, где:

A - количество квартир с D до 30 м² включительно (массовое);

B - количество квартир с D свыше 30 до 40 м² включительно (комфортное);

C - количество квартир с D свыше 40 м² (высококомфортное);

Для подсчета количества машино-мест принимается:

D до 30 м² включительно - 1 машино-место;

D свыше 30 до 40 м² включительно - 1,7 машино-места;

D свыше 40 м² - 2 машино-места.

Общая площадь квартиры, приходящаяся на 1 проживающего, рассчитывается по формуле:

$D = S/N$, где:

D - общая площадь квартиры, приходящаяся на 1 проживающего;

S - общая площадь квартиры;

N - количество жилых комнат в квартире.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности машино-мест для постоянного хранения автотранспортных средств для объектов многоэтажной жилой застройки составляет не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тобольска машино-местами на гостевых и временных автостоянках определяются в размере 25% от количества машино-мест на автостоянках для постоянного хранения автотранспортных средств.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности машино-мест на гостевых и временных автостоянках обеспечивается в границах земельного участка, предназначенного для размещения объектов многоэтажной жилой застройки.

Кроме этого сообщая, что земельный участок, расположенный по адресу: г.Тобольск, 7а микрорайон, участок № 286 в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Тобольска, утвержденных Решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 находится в зоне многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (ЖЗ 101), где многоквартирные жилые дома находятся в основных видах использования.

Предельные параметры разрешенного строительства на земельном участке предусмотрены статьей 33.1 Правил землепользования и застройки города Тобольска, утвержденных Решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
---------------------------	---	---

		СТРОИТЕЛЬСТВА
Многоквартирные жилые дома	<p>Количество этажей - 9 надземных этажей и выше. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице - 6 м. Максимальный процент застройки - 32,6. Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к многоквартирным жилым домам в данном регламенте не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

В соответствии с табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки:

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	10 и менее	10 и менее	10 и менее	10 и менее
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Дополнительные сведения об объекте незавершенного строительства содержатся в отчете от 17.05.2021 № 2176/21 об оценке рыночной стоимости объекта оценки - незавершенного строительства, подготовленном ООО «Центр экономического содействия».

18. Начальная цена предмета аукциона (стоимость объекта незавершенного строительства) – 5 740 000 (Пять миллионов семьсот сорок тысяч) рублей.

19. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 57 400 (Пятьдесят семь тысяч четыреста) рублей.

Порядок ознакомления с иными сведениями

С иными сведениями о предмете аукциона, порядке проведения аукциона, а также условиями договора купли-продажи можно ознакомиться по адресу: г. Тобольск, 8 микрорайон, дом 32, кабинет 309. Контактный телефон: 8 (3456) 24-45-72, web: www.torgi.gov.ru; www.admtobolsk.ru.

Организатору аукциона
Департаменту имущественных
отношений Администрации
города Тобольска

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
(типовая форма, заполняется в двух экземплярах)

_____ (фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица / полное наименование юридического лица, подающего заявку)

именуемый (ое; ая) в дальнейшем «Заявитель», в лице _____,

(заполняется полномочными представителями физического и юридического лица: фамилия, имя, отчество и паспортные данные / должность)

действующего (ей) на основании _____,

(заполняется полномочными представителями физического и юридического лиц: доверенность дата и №, Устав, др. документы)

принимая решение об участии в аукционе № _____ по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 7а микрорайон, № 28б (кадастровый номер – 72:24:0304003:5925) (далее – Аукцион), обязуюсь соблюдать условия Аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона Департамента имущественных отношений Администрации города Тобольска (далее – Организатор аукциона).

Заявитель ознакомлен со всеми сведениями о предмете Аукциона и документами, касающимися предмета и порядка проведения Аукциона, и претензий не имеет.

Адрес Заявителя (в том числе почтовый адрес): _____

Банковские реквизиты счета Заявителя для возврата задатка:

Наименование банка	
Расчетный счет	
Корреспондентский счет	
БИК	
ИНН/КПП банка	
ИНН/КПП юридического лица (для юридического лица или индивидуального предпринимателя)	

Контактный телефон _____

Приложение:

- _____
- _____
- _____

« ____ » _____ 20 ____ г. _____ (_____)
подпись ФИО / должность

Заявка принята Организатором аукциона:

_____ ч. _____ мин. « ____ » _____ 20 ____ г. за № ____ / _____

Представитель Организатора аукциона _____ (_____)

Заявитель согласен на обработку и передачу предоставленных Организатору аукциона персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

« ____ » _____ 20 ____ г. _____ (_____)
подпись ФИО / должность