

Извещение № 3/26
о проведении публичных торгов по продаже
объекта незавершенного строительства

Организатор торгов - 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 и время начала приема заявок на участие в аукционе – **25.08.2026 (с 09-00 по местному времени).**

3. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – **30.09.2026 (в 17-00 по местному времени).**

4. Время, место подачи и порядок приема заявок – заявка в письменной форме подписывается заявителем или его уполномоченным представителем и подается организатору торгов с понедельника по пятницу с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по местному времени (г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 27, каб. 505) нарочно, отправляется почтой России или курьерской службой на адрес организатора торгов: 626152, Тюменская обл., г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 27.

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (пункт 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

Заявки подаются по форме Организатора аукциона (Приложение №1), подписанные заявителем (его представителем по доверенности) с печатью организации (при наличии). 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 физических лиц);
- 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 (платежное поручение с печатью банка).

5. Размер задатка, порядок его внесения и возврата. Задаток в размере 20% от начальной цены с учётом НДС, что составляет **198 400 (сто девяносто восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек** (в том числе НДС 22% - 35 777 руб. 05 коп.) 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, расчетный счет/казначейский счет: 40102810945370000060 в ОКЦ №4 УГУ Банка России//УФК по Тюменской области г. Тюмень, корреспондентский счет/Единый казначейский счет: 03232643717100006700, БИК 017102101, ОКТМО 71710000, назначение платежа: «задаток для участия в аукционе № 3/2026 в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 №1299» и должен поступить на указанный счет **не позднее 30.09.2026 (до 16-00 по местному времени)**.

Внесение задатка третьими лицами (не заявителями) не предусмотрено.

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, отозвавшим 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, отозвавшим 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.

6. Дата, время и место определения участников аукциона – 01.10.2026 в 11 час. 00 мин. (по местному времени) по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 27, 505 кабинет.

7. 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) Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) Подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

8. Дата, место и время проведения аукциона – 02.10.2026 по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 27, 505 кабинет в 11 час. 00 мин. (по местному времени).

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

Аукцион начинается в установленный в извещении день и час. Аукцион проводит уполномоченный сотрудник 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.

10. 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.

В случае просрочка оплаты, предусмотренной договором купли-продажи, договор считается расторгнутым в одностороннем порядке без дополнительного уведомления покупателя. Итоги аукциона аннулируются, право на заключения договора купли-продажи переходит второму участнику аукциона.

11. Основание проведения аукциона – решение Арбитражного суда Тюменской области от 25.02.2026 года по делу № А70-22659/2025 об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов, оставленного без изменения постановлением Восьмого Арбитражного Апелляционного суда № А70-22659/2025 от 01.07.2026, вступившего в законную силу 01.07.2026.

Резолютивная часть решения суда: изъять у общества с ограниченной ответственностью «НГС-Эксперт» объект незавершенного строительства с кадастровым номером

72:24:0502001:2425 площадью 316,8 кв.м., степенью готовности 15%, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, территория Промкомзона, дом 4Б путем продажи с публичных торгов, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

12. Собственник (правообладатели) объекта незавершенного строительства – Общество с ограниченной ответственностью «НГС-Эксперт» (ИНН: 5261064128, ОГРН: 1085261002705); запись государственной регистрации права собственности от 21.03.2019 № 72:24:0502001:2425-72/050/2019-1.

13. Предмет аукциона – объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тобольск, территория Промкомзона, дом 4Б.

Права на земельный участок предметом аукциона не являются.

14. Сведения об объекте незавершенного строительства:

- степень готовности объекта незавершенного строительства – 15%;
- кадастровый номер объекта незавершенного строительства – 72:24:0502001:2425;
- площадь застройки объекта незавершенного строительства – 316,8 кв. м.;
- проектируемое назначение – нежилое здание.

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

- местоположение – Тюменская область, г. Тобольск, Промкомзона, участок 4Б;
- площадь – 3 000 +/- 19 кв. м.;
- кадастровый номер земельного участка – 72:24:0502001:2001;
- категория земель – земли населенных пунктов.

согласно Правилам землепользования и застройки города Тобольска, утвержденным постановлением Администрации 14.07.2026 11-01/11/3403 города Тобольска от 28.12.2022 № 118-пк (далее - Правила), указанный земельный участок расположен в территориальной зоне: коммунально-складская зона (П-2).

В соответствии со ст. 15 Правил к основным видам разрешенного использования земельных участков в данной зоне относятся, в том числе, виды разрешенного использования:

- Склад (код 6.9);
- Деловое управление (код 4.1).

Параметры разрешенного использования для основного вида использования в данной зоне «Склад (код 6.9)»:

- Предельное количество надземных этажей - 3.
- Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.

Параметры разрешенного использования для основного вида использования в данной зоне «Деловое управление (код 4.1)»:

- Предельное количество надземных этажей - 3.
- Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50.

В соответствии с Приказом Минстроя России от 15.05.2020 № 264/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности" в отношении вышеуказанного земельного участка для объекта капитального строительства, планируемого к размещению «склад», возможно установить категорию объекта

капитального строительства: объекты площадью от 5 000 м2 до 10 000 м2., для размещения «объектов управленческой деятельности» возможно установить категорию объекта капитального строительства: объекты площадью от 1 500 м2 до 5 000 м2.

Согласно выписки из ЕГРН от 16.07.2026 в границах земельного участка с кадастровым номером 72:24:0502001:2001 расположены зоны с особыми условиями территории «охранные зоны объектов электроэнергетики» с реестровыми номерами 72:246-6.1101, 72:24-6.1264.

Для завершения строительства объекта необходимо наличие разрешения на строительство, выданного в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно ч. 1 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства регулируется Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Особые отметки:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.09.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 13.07.2023 № 1075/57/2023 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.12.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 03.12.2024 № 2017/57/2024 выдан: Северо-уральское управление Ростехнадзора. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.

16. Ограничения (обременения) – согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, предоставленным по состоянию на 16.07.2026 обременения на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 72:24:0502001:2425 не зарегистрированы.

17. Начальная цена предмета аукциона (стоимость объекта незавершенного строительства) – 992 000 (девятьсот девяносто две тысячи) руб. 00 коп., в том числе НДС 22 % (178 885 руб. 25 коп.).

Перечисление денежных средств по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства осуществляется на реквизиты Продавца:

Банк получателя:	ОКЦ №4 УГУ Банка России//УФК по Тюменской области г. Тюмень
БИК	017102101
Получатель:	Департамент финансов Администрации города Тобольска (ДИО г. Тобольска, л/с ВС0511800003КМУИ)
ИНН	7206001138
КПП	720601001
Казначейский счет	03232643717100006700
Единый казначейский счет	40102810945370000060
КБК	-
ОКТМО	71710000

18. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 1% от начальной цены с учетом НДС, что составляет 9 920 (девять тысяч девятьсот двадцать) рублей 00 копеек, в том числе НДС 1 788 руб. 85 коп.

Порядок ознакомления с иными сведениями

Настоящее извещение опубликовано и размещено по следующим адресам в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

www.torgi.gov.ru - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов;

<https://admtobolsk.ru/> - официальный сайт Администрации города Тобольска. Страница Департамента имущественных отношений Администрации города Тобольска. Наименование раздела: комитет формирования и учета муниципальной собственности, наименование подраздела: публичные торги по продаже объектов незавершенного строительства.

С иными сведениями о предмете аукциона, порядке проведения аукциона, можно ознакомиться по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 27, 503 кабинет. **Контактные лица:** главный специалист Куделина Наталья Олеговна, Кривошеева Мария Олеговна, телефон: 8 (3456) 24-45-71 с понедельника по пятницу с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по местному времени.

За консультацией по вопросам, связанным с заключением договора аренды земельного участка, на котором расположен предмет аукциона, можно обратиться в Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска по адресу: г. Тобольск, 8 микрорайон, 32, тел. 8(3456)24-45-70 с понедельника по пятницу с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по местному времени.

Осмотр предмета аукциона осуществляется заявителями самостоятельно

Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр объекта незавершенного строительства, лишается права предъявлять претензии по поводу юридического и физического состояния имущества.

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, территория Промкомзона, участок № 4Б (кадастровый номер – 72:24:0502001:2425) (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. _____ (_____)
м.п. _____ 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. _____ (_____)
м.п. _____ подпись _____ ФИО / должность _____