

**Протокол о результатах публичных торгов
по продаже объекта незавершенного строительства № 19**

г. Новосибирск

31 января 2024 года

Организатор публичных торгов: мэрия города Новосибирска.

Сведения об уполномоченном органе: департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, действующий от имени мэрии города Новосибирска на основании положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708.

Публичные торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников (далее - аукцион).

Аукцион проводит комиссия по организации и проведению торгов в сфере земельных отношений. Состав комиссии утвержден постановлением мэрии города Новосибирска от 29.04.2015 № 3196: Зарубин В. В., Иванова М. Л., Ивашина И. Е., Зверев И. А., Адонина Е. В., Бжеличенко А. С., Бондаренко С. В., Бубенков М. Ю., Витухин В. Г., Мироненко Е. С., Морозов А. С., Пляскина А. А., Прохоров Е. В., Стасенко Н. Н., Шабунина Ю. Л.

Место, дата и время начала и окончания аукциона: город Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 230 30.01.2024 с 10 час. 00 мин. по 15 час. 53 мин. 31.01.2024, Красный проспект, 50, каб. 717.

1. Предмет аукциона: объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, ул. Фасадная.

Основание проведения аукциона: решение Арбитражного суда Новосибирской области от 17.01.2020 по делу № А45-35450/2019.

Резолютивная часть решения Арбитражного суда Новосибирской области от 17.01.2020 по делу № А45-35450/2019: изъять у общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «ГЕРА» (ОГРН 1077761587397, ИНН 7737524746) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:062345:224, расположенный по адресу: город Новосибирск, улица Фасадная, путём продажи с публичных торгов.

Извещение о проведении публичных торгов опубликовано в бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 53 от 21.12.2023 и размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте города Новосибирска www.novo-sibirsk.ru.

2. Информация об объекте незавершенного строительства, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости:

Степень готовности объекта незавершенного строительства 9%.

Кадастровый номер объекта незавершенного строительства: 54:35:062345:224.

Сведения о правах на объект незавершенного строительства:

Объект незавершенного строительства принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Виктори», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

запрет обществу с ограниченной ответственностью управляющая компания «ГЕРА» до фактического исполнения вступившего в законную силу решения суда совершать любые сделки в отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:062345:224, расположенного по адресу: город Новосибирск, улица Фасадная;

запрет управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области до фактического исполнения вступившего в законную силу решения суда производить государственную регистрацию перехода права собственности на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:062345:224, расположенный по адресу: город Новосибирск, улица Фасадная, от общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «ГЕРА» к другим лицам;

доверительное управление по соглашению о передаче управляющей компанией свои обязанности по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом управляющей компании от 09.04.2018. Лицо, в пользу которого установлено ограничение обременение объекта недвижимости: общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «ГЕРА» Д.У. Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «Виктори», ИНН 7737524746, ОГРН 1077761587397.

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке площади кв. м с кадастровым номером 54:35:062345:42; вид разрешенного использования земельного участка: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - многоквартирные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещений многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного ; местоположение земельного участка: город Новосибирск, Ленинский район, ул. Фасадная.

Сведения о правах на земельный участок: неразграниченная государственная собственность.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок:

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона транспорта - приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский);
- охранный зона транспорта - шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский);
- охранный зона транспорта - третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский);
- охранный зона инженерных коммуникаций - охранный зона КЛ-10 кВ нитка "Б" от яч.4 до соединительной муфты № 4 в сторону ПС "Западная" яч.6 (ф-10131Б);
- охранный зона инженерных коммуникаций - охранный зона КЛ-10 кВ нитка "А" от яч.4 до соединительной муфты № 3 в сторону ПС "Западная" яч.6 (ф-10131А);
- охранный зона инженерных коммуникаций - охранный зона КАБЕЛЬНЫЕ ЛИНИИ ТП-303-ТП-535;
- охранный зона инженерных коммуникаций - охранный зона КЛ-10 кВ от РП - 18 яч. соединительной муфты в сторону ТП-157 яч.1;
- охранный зона инженерных коммуникаций - охранный зона КАБЕЛЬНЫЕ ЛИНИИ ОТ ТП 579;
- охранный зона инженерных коммуникаций - охранный зона КАБЕЛЬНЫЕ ЛИНИИ ПСТ ЗАПАДНАЯ - РП 12;
- охранный зона инженерных коммуникаций - охранный зона объекта тепловых сетей сооружение-теплотрасса протяженностью 1024.5 м., кадастровый номер 54:35:000000:16682
- охранный зона инженерных коммуникаций - охранный зона объекта тепловых сетей теплотрассы протяженностью 1231.9 м с инвентарным номером Ф-001998.

Земельный участок частично расположен в границах красных линий.

Земельный участок расположен в двух территориальных зонах:

- территориальной зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) в пределах подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (1.1);
- территориальной зоне озеленения (Р-2).

Предельные параметры застройки земельного участка (допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства) установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

Начальная цена объекта незавершенного строительства – 495 000,00 рублей.

Задаток – 495 000,00 рублей.

Шаг аукциона – 4 000,00 рублей.

Участники аукциона ознакомлены с информацией об объекте незавершенного строительства и земельном участке, на котором он расположен, их особенностями.

3. УЧАСТНИКИ АУКЦИОНА:

3.1. Общество с ограниченной ответственностью "ЛИТЕРА", ИНН 5406837254, ОГРН 1235400051633, 630099, город Новосибирск, ул. Военная, д. 2.

Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска платежным поручением от 19.01.2024 № 1 и подтверждён выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 1

подпись участника



3.2. Гуменный Илья Сергеевич.

Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска (Чек-ордер от 23.01.2024) и подтверждён выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 2

подпись участника

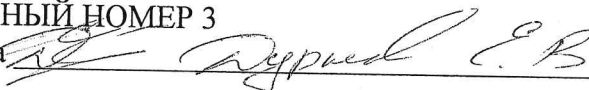


3.3. Дурнев Евгений Владимирович.

Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска (Чек-ордер от 23.01.2024) и подтверждён выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 3

подпись участника



3.4. Общество с ограниченной ответственностью "АВАНГАРД СЕРВИС", ИНН 5406830347, ОГРН 1235400012638, 630073, город Новосибирск, ул. Геодезическая, д. 4/1.

Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска платежным поручением от 23.01.2024 № 4 и подтверждён выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 4

подпись участника

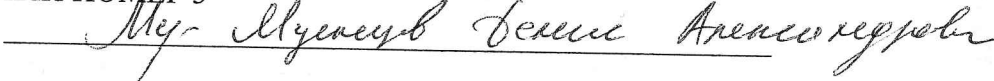


3.5. Общество с ограниченной ответственностью "ГРУППА "ГРАНД", ИНН 6678023430, ОГРН 1136678000469, 620000, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, стр. 22, офис 214.

Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска платежным поручением от 22.01.2024 № 4 и подтверждён выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 5

подпись участника

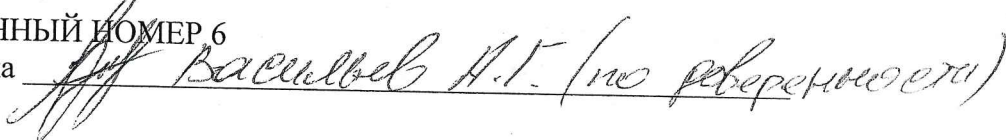


3.6. Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМТЕХКОМПЛЕКТ", ИНН 5403177994, ОГРН 1055403050097, 630112, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Селезнева, д. 47, офис 329.

Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска платежным поручением от 19.01.2024 № 6 и подтверждён выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 6

подпись участника



3.7. Новоселов Василий Витальевич.

Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска (Чек по операции от 24.01.2024) подтвержден выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 7
подпись участника В.В. Новоселов

3.8. Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "ИСК "АВАНГАРД", 2222849462, ОГРН 1162225082062, 656031, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, д. 1
Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска платежным поручением от 22.01.2024 № подтвержден выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 8
подпись участника М.С. Мухоморов

3.9. Новикова Екатерина Олеговна.

Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска (Чек по операции от 23.01.2024) подтвержден выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 9
подпись участника не имеется

3.10. Общество с ограниченной ответственностью "ПРОФ", ИНН 5406834454, ОГРН 1235400036013, 630099, г Новосибирск, проспект Димитрова, д. 14, кв. 9.
Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска платежным поручением от 24.01.2024 № подтвержден выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 10
подпись участника не имеется

3.11. Воздвиженский Артем Александрович.

Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска (Чек-ордер от 24.01.2024) и подтвержден выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 11
подпись участника А.А. Воздвиженский

3.12. Степанова Марина Ивановна.

Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска (Чек-ордер от 24.01.2024) и подтвержден выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 12
подпись участника В.И. Степанов

3.13. Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСТРОЙ", ИНН 5401371111, ОГРН 1135476132000, 630033, г Новосибирск, ул. Тюменская, д. 4, этаж 3, кабинет 322.
Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска платежным поручением от 24.01.2024 № 22 и подтвержден выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 13

подпись участника


 Александр А. С.

3.14. Общество с ограниченной ответственностью СЗ "ВИРА ПРОГРЕСС", ИНН 5410155864, ОГРН 1235400050775, 630110, г Новосибирск, ул. Театральная, д. 42.

Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска платежным поручением от 24.01.2024 № 2 и подтвержден выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 14

подпись участника

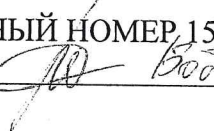
 Президент по доверенности
Александр Семенович Сухийков

3.15. Общество с ограниченной ответственностью "ГРУППА АЛЬЯНС. СЗ", ИНН 5405429823, ОГРН 1115476019031, 630009, г. Новосибирск, ул. Обская, д. 50, офис 14.

Задаток в сумме 495 000,00 рублей перечислен на расчетный счет департамента финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска платежным поручением от 24.01.2024 № 238 и подтвержден выпиской со счёта.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР 15

подпись участника

 Юлия Владимировна по доверенности

Предложения о цене объекта незавершенного строительства, которые сделали участники в процессе проведения аукциона:

Номера шагов	Цена, предложенная участниками аукциона (руб)	Регистрационные номера участников аукциона
с начальной цены по 641	495000,00 – 3059000,00	1,2,3,4,5,6,7,8,11,12,13,14,15
642 – 1761	3063000,00 – 7539000,00	1,2,3,4,5,6,7,8,11,12,13,15
1762 – 1879	7543000,00 – 8011000,00	1,2,3,4,5,6,8,11,12,13,15
1880 – 2335	8015000,00 – 9835000,00	1,2,3,5,6,8,11,12,13,15
2336 – 12377	9839000,00 – 50003000,00	1,2,3,5,8,13,15
12378 – 14254	50007000,00 – 57511000,00	1,2,3,5,13,15
14255 – 16127	57515000,00 – 65003000,00	1,2,3,5,13
16128 – 17508	65007000,00 – 70527000,00	1,3,5,13
17509 – 32496	70531000,00 – 130479000,00	3,5,13
32497 – 38894	130483000,00 – 156071000,00	3,13
38895	156075000,00	3

4. Результаты аукциона:

4.1. Комиссия приняла решение признать победителем аукциона участника № 3 - Дурнев Евгений Владимирович, предложившего наибольшую цену за объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: город Новосибирск, Ленинский район, ул. Фасадная, в сумме: 156.045.000,00 (Сто пятьдесят шесть миллионов сорок пять тысяч рублей)

4.2. Победитель аукциона обязан произвести оплату за приобретаемый объект незавершенного строительства в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего протокола о результатах публичных торгов за вычетом задатка на расчетный счет получателя денежных средств: ДФИНП мэрии (ДЗиИО мэрии, л/с 740.01.001.3) ИНН/КПП 5406102806/540601001, ОКТМО 50701000, БИК 015004950, номер казначейского счета: 03232643507010005100 в Сибирском ГУ Банка России // УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, номер единого казначейского счета: 40102810445370000043. Код бюджетной классификации 74000000000000000510.

Задаток, внесенный в сумме 495 000,00 (четыреста девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек, засчитывается в счет оплаты цены приобретаемого объекта незавершенного строительства.

5. Победитель аукциона и организатор публичных торгов подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания настоящего протокола о результатах публичных торгов. При этом организатор публичных торгов подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.

6. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

7. Победителю аукциона, после государственной регистрации права собственности на приобретенный объект незавершенного строительства, необходимо обратиться в департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, в соответствии с подпунктом 1 пункта 5 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Победитель аукциона

Е. В. Дурнев

31 января 2024 года

Председатель комиссии

В. В. Зарубин

В. В. Зарубин