

**Извещение  
о проведении публичных торгов 4 августа 2026 года по продаже объектов незавершенного  
строительства.**

**Сведения об организаторе 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, 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50; [dzio@admnsk.ru](mailto:dzio@admnsk.ru); 227-51-00.

Публичные торги проводятся комиссией по организации и проведению торгов в сфере земельных отношений, состав которой утвержден постановлением мэрии города Новосибирска от 29.04.2015 № 3196. Публичные торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников (далее – аукцион).

**Место, дата, время проведения аукциона:** г. Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 717, **4 августа 2026 в 10:20 часов по новосибирскому времени.**

**Объекты незавершенного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район, ул. Варшавская, д. 13, д. 13/1, д. 13/2, д. 13/3.**

Степень готовности объектов незавершенного строительства 100 %.

Кадастровые номера объектов незавершенного строительства: 54:35:091910:745, 54:35:092345:69, 54:35:092435:172, 54:35:092435:153.

**Продажа указанных объектов незавершенного строительства на аукционе осуществляется одним лотом.**

**Рыночная стоимость объектов незавершенного строительства определена на основании отчетов независимого оценщика с учетом НДС.**

Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:091910:745 – 1 840 000,0 рублей.

Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:092345:69 – 12 119 000,0 рублей.

Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:092435:172 – 1 163 000,0 рублей.

Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:092435:153 – 11 545 000,0 рублей.

**Общая рыночная стоимость объектов незавершенного строительства составляет – 26 667 000,0 рублей.**

**Начальная цена объектов незавершенного строительства 26 667 000,0 рублей.**

**Задаток 26 667 000,0 рублей.**

**Величина повышения начальной цены продажи объектов незавершенного строительства (шаг аукциона) 266 000,0 рублей.**

Основание проведения аукциона: заочное решение Советского районного суда города Новосибирска от 29.01.2021 по делу № 2-248/2021.

Резолютивная часть заочного решения Советского районного суда города Новосибирска от 29.01.2021 по делу № 2-248/2021: изъять у Строкачинского Романа Геннадьевича объекты незавершенного строительства:

- с кадастровым номером 54:35:091910:745, площадью 37,7 кв. м, расположенный по адресу: город Новосибирск, Советский район, ул. Варшавская, д. 13;

- с кадастровым номером 54:35:092345:69, площадью 424,7 кв. м, расположенный по адресу: город Новосибирск, Советский район, ул. Варшавская, д. 13/1;

- с кадастровым номером 54:35:092435:172, площадью 99,3 кв. м, расположенный по адресу: город Новосибирск, Советский район, ул. Варшавская, д. 13/2;

- с кадастровым номером 54:35:092435:153, площадью 398,1 кв. м, расположенный по адресу: город Новосибирск, Советский район, ул. Варшавская, д. 13/3, путем продажи с публичных торгов.

Сведения о правах на объекты незавершенного строительства:

объекты незавершенного строительства принадлежат на праве собственности Строкачинскому Роману Геннадьевичу, ИНН 540819732694.

Обременения (ограничения) прав:

запрет Строкачинскому Роману Геннадьевичу, ИНН 540819732694 совершать любые сделки в отношении объектов незавершённого строительства;

запрет управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области производить регистрационные действия в отношении перехода права собственности на объекты незавершённого строительства к другим лицам.

Объекты незавершенного строительства расположены на земельном участке площадью 5472 кв. м с кадастровым номером 54:35:092435:55; вид разрешенного использования земельного участка: «занимаемый не завершенными строительством сушильным и деревообрабатывающим цехами, складом, административным зданием и складом сушеных пиломатериалов»; местоположение земельного участка: город Новосибирск, Советский район, ул. Варшавская.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок – ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Земельный участок расположен в территориальной зоне коммунальных и складских объектов (П-2) в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288. Предельные параметры застройки земельного участка (допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства):

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт", "железнодорожные пути" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,1 га, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки общего назначения": минимальный - 0,1 га, максимальный - 50 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "ведение садоводства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от двух этажей и не выше трех этажей - 0,1 га;

объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение дорожного отдыха" - 0,35 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование", "осуществление религиозных обрядов" - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное управление и образование" - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,001 га; предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях" - 0,005 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание", "магазины", "общественное питание", "объекты придорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", "стоянка транспортных средств" для размещения нестационарных объектов: минимальный - 0,0010 га, максимальный - 0,09 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 350 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции,

газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)"), "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" - 1 м;

минимальный отступ между смежными границами земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» для встроенно-пристроенных образовательных организаций – 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, примысков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы": минимальное - 2 этажа, максимальное - 16 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "садовые дома" - 2 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок" - 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 16 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)", "гидротехнические сооружения", "гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)"), "гаражи для собственных нужд", "гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации", "гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)", "стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "жилые дома" - 7%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома", "садовые дома" - 30%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования", "детские ясли", "детские сады", "школы", "лицеи", "гимназии", "художественные школы", "музыкальные школы", "образовательные кружки", "иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом", "объекты для профессионального образования и просвещения", "профессиональные технические училища", "колледжи", "художественные училища", "музыкальные училища", "общества знаний", "институты", "университеты", "организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов", "иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению", "объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом", "автозаправочные станции", "объекты религиозного использования", "объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)" - 40%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 40%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20%; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 80%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для обеспечения научной деятельности", "объекты для проведения изысканий, испытаний

опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок", "научно-исследовательские и проектные институты", "научные центры", "инновационные центры", "государственные академии наук", "опытно-конструкторские центры" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивные клубы в зданиях и сооружениях, спортивные залы в зданиях и сооружениях, бассейны в зданиях и сооружениях, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)", "объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)" - 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)" - 0,5 машино-места на 1 место;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров", "магазины сопутствующей торговли":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты религиозного использования", "объекты для отправления совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)", "объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы", "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы":

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. метров, - 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-мест на 1 номер, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. метров и более, - 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-мест на 1 номер, из них не менее 12% и не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для организации постоянной или временной торговли» – 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не менее 12% и не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

б) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы", в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, - 3;

7) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более, в границах земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 10 кв. метров на 100 кв. метров площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них не менее 5 кв. метров площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей);

предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров (из них не менее 7 кв. метров площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей);

8) предельная минимальная площадь озеленения в границах земельного участка, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка", "гостиничное обслуживание" (для объектов капитального строительства, в которых средняя площадь номеров, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, составляет 30 кв. метров и более) - 15% от территории земельного участка, свободной от застройки.

### **Порядок приема заявок на участие в аукционе**

**Адрес места приема:** г. Новосибирск, Красный проспект, 50, 6 этаж, каб. 607.

**Дата и время начала и окончания приема заявок:** с 26 июня 2026 года по 30 июля 2026 года ежедневно (за исключением выходных и праздничных дней) с 9:30 до 12:30, с 14:30 до 16:30 по новосибирскому времени. **Контактные телефоны:** 227-53-93, 227-52-84, 227-52-52, 227-53-88, 227-53-89, 227-53-91, 227-53-21.

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

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок.

**Дата, время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 31 июля 2026 года 12:00 по новосибирскому времени.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не позднее одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

### **Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:**

- заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1 – для физических лиц, приложение № 2 – для юридических лиц);

- копия документа (всех страниц), удостоверяющего 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).

- документы, подтверждающие внесение задатка.

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. Доверенность должна содержать полномочия на представление согласия на обработку персональных данных доверителя (физического лица).

Заявка на участие в аукционе составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у заявителя.

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

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

В публичных торгах не могут участвовать собственник объекта незавершенного строительства, реализуемого на аукционе, организации, на которые возложены оценка и реализация указанного объекта незавершенного строительства, 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.

### **Порядок внесения и возврата задатка:**

**Для участия в аукционе заявители вносят задатки по 29.07.2026 года.**

**Реквизиты счета для перечисления задатка:**

Получатель: ДФиНП мэрии (ДЗиИО мэрии, л/с 740.01.001.3)

ИНН/КПП 5406102806/540601001

Номер казначейского счета: 03232643507010005100

Наименование банка получателя средств: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК по Новосибирской области г. Новосибирск

Номер единого казначейского счета: 40102810445370000043

БИК: 015004950

ОКТМО: 50701000

Код бюджетной классификации: 74000000000000000510

В текстовой части платежного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства, кадастровый номер объекта незавершенного строительства.

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Если аукцион не состоялся, полученный задаток подлежит возврату заявителю в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся.

Задаток, внесенный заявителем, который участвовал в аукционе, но не был признан его победителем, возвращается данному заявителю в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Заявителям, чьи заявки на участие в аукционе получены после окончания установленного срока их приема, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Заявителю, отзывавшему заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок задаток, возвращается в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток возвращается на счет, указанный в заявке на участие в аукционе.

Лицу, выигравшему аукцион, и уклонившемуся от заключения в установленный срок договора

купли-продажи, задаток не возвращается.

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

**Порядок проведения аукциона, определения победителя аукциона, заключения договора купли-продажи:**

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на шаг аукциона. Аукцион проводится в открытой форме.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за объекты незавершенного строительства относительно других участников аукциона.

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

Договор купли-продажи объектов незавершенного строительства (Приложение № 3) подписывается лицом, выигравшим аукцион, и организатором 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, победитель утрачивает право на заключение указанного договора.

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после трехкратного 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.

Если аукцион признан несостоявшимся, объекты незавершенного строительства могут быть приобретены в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этих объектов в течение двух месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

Осмотр объектов незавершенного строительства на местности осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении публичных торгов в любое время.

С актом обследования (осмотра) объектов незавершенного строительства, земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объектов незавершенного строительства, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 50, 6 этаж, каб. 607 с даты опубликования извещения о проведении аукциона **по 30 июля 2026 года** ежедневно (за исключением выходных и праздничных дней) с 09:30 до 12:30, с 14:30 до 16:30 по новосибирскому времени.  
**Контактные телефоны: 227-53-93, 227-52-84, 227-52-52, 227-53-88, 227-53-89, 227-53-91, 227-53-21.**

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

Начальник департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска

П. В. Ивашевский

**ЗАЯВКА**  
**на участие в публичных торгах по продаже объектов незавершенного строительства**  
**(для физического лица)**

г. Новосибирск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, дата рождения)\_\_\_\_\_  
(серия и номер паспорта, дата выдачи и орган, выдавший паспорт, серия и № свидетельства ОГРНИП)действующий на основании \_\_\_\_\_  
(доверенность)

заявляю об участии в аукционе по продаже объектов незавершенного строительства с кадастровыми номерами \_\_\_\_\_, местоположением:

\_\_\_\_\_  
(далее – объекты незавершенного строительства).

Дата проведения аукциона \_\_\_\_\_.

В случае моей победы на аукционе я принимаю на себя обязательство заключить договор купли-продажи объектов незавершенного строительства в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона и уплатить стоимость объектов незавершенного строительства, установленную по результатам аукциона, в сроки, определенные договором купли-продажи объектов незавершенного строительства.

Заявитель подтверждает, что не является работником организации, на которую возложена оценка и реализация объектов незавершенного строительства, должностным лицом органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, членом семей соответствующих физических лиц, а также членом семьи собственника объектов незавершенного строительства, реализуемых на аукционе.

С условиями извещения о проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства ознакомлен в полном объеме.

Претензий к объектам незавершенного строительства и земельному участку, на котором расположены данные объекты, не имею.

Адрес регистрации заявителя \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты для возврата задатка: \_\_\_\_\_

(указывается счет получателя (20 знаков), наименование банка; БИК банка; кор. счет банка)

Перечень документов, прилагаемых к заявке: \_\_\_\_\_

Я, \_\_\_\_\_, даю свое согласие на обработку мэрией города Новосибирска моих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае представления интересов законным представителем или по доверенности) и подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по своей воле и в своих интересах (интересах своего доверителя). Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий по обработке моих персональных данных для достижения целей обработки персональных данных и/или в течение срока хранения информации, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами. Данное согласие может быть отозвано в любой момент по моему письменному заявлению.

Подпись, ФИО \_\_\_\_\_

Заявку сдал \_\_\_\_\_ (ФИО, подпись)

Заявку принял \_\_\_\_\_ (ФИО, подпись)

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

**ЗАЯВКА**  
**на участие в публичных торгах по продаже объектов незавершенного строительства**  
**(для юридического лица)**

г. Новосибирск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г

(наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_

заявляю об участии в аукционе по продаже объектов незавершенного строительства с кадастровыми номерами \_\_\_\_\_, местоположением:

(далее – объекты незавершенного строительства).

Дата проведения аукциона \_\_\_\_\_.

В случае победы на аукционе принимаю обязательство заключить договор купли-продажи объектов незавершенного строительства в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона и уплатить стоимость объектов незавершенного строительства, установленную по результатам аукциона, в сроки, определенные договором купли-продажи объектов незавершенного строительства.

Заявитель подтверждает, что не является организацией, на которую возложена оценка объектов незавершенного строительства.

С условиями извещения о проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства ознакомлен в полном объеме.

Претензий к объектам незавершенного строительства и земельному участку, на котором расположены данные объекты, не имею.

Юридический адрес, ИНН, КПП, ОГРН заявителя \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты для возврата задатка: \_\_\_\_\_

(указывается счет получателя (20 знаков), наименование банка; БИК банка; кор. счет банка)

Перечень документов, прилагаемых к заявке: \_\_\_\_\_

Я, \_\_\_\_\_,

(представитель)

даю свое согласие на обработку мэрией города Новосибирска моих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае представления интересов законным представителем или по доверенности) и подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по своей воле и в своих интересах (интересах своего доверителя). Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий по обработке моих персональных данных для достижения целей обработки персональных данных и/или в течение срока хранения информации, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами. Данное согласие может быть отозвано в любой момент по моему письменному заявлению.

Подпись, ФИО \_\_\_\_\_

Заявку сдал \_\_\_\_\_ (ФИО, подпись)

Заявку принял \_\_\_\_\_ (ФИО, подпись)

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. за № \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

г. Новосибирск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, действующий от имени \_\_\_\_\_, в лице начальника департамента \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», на основании заочного решения Советского районного суда города Новосибирска от 29.01.2021 по делу № 2-248/2021, протокола о результатах публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Протокол), заключили настоящий договор купли-продажи объектов незавершенного строительства (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность объекты незавершенного строительства, указанный в пункте 1.2 Договора (далее – Объекты), и обязуется оплатить за них цену, указанную в п. 2.1 Договора.

1.2. Характеристики Объектов:

Местоположение: \_\_\_\_\_, кадастровые номера \_\_\_\_\_.

Степень готовности Объектов: \_\_\_\_\_.

Сведения о правах на Объекты: \_\_\_\_\_

Обременения (ограничения) прав на Объекты: \_\_\_\_\_

Объекты расположены на земельном участке площадью \_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_ вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_; местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_.

### 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Объектов: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

2.1.1. Сумма внесенного задатка: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

2.1.2. Сумма к оплате за вычетом внесенного задатка: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

2.2. Покупатель обязуется в течение 5 рабочих дней с даты подписания Протокола перечислить денежные средства, указанные в п. 2.1.2 Договора.

**Реквизиты для перечисления:**

Получатель денежных средств: ДФиНП мэрии (ДЗиИО мэрии, л/с 740.01.001.3)

ИНН/КПП 5406102806/540601001

Номер казначейского счета: 03232643507010005100

Наименование банка получателя средств: Сибирское ГУ Банка России// УФК по Новосибирской области г. Новосибирск

Номер единого казначейского счета: 40102810445370000043

БИК: 015004950

ОКТМО: 50701000

Код бюджетной классификации: 74000000000000000510

Днем оплаты понимается дата поступления денежных средств на указанный счет.

Оплата цены Объектов подтверждается актом сверки платежей по Договору, подписанным Покупателем и Продавцом, который является неотъемлемой частью Договора.

2.3. Покупатель обязуется в течение 5 рабочих дней с даты полной оплаты цены Объектов подписать акт сверки платежей по Договору.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. В случае непоступления на счёт Получателя денежных средств по истечении 10 дней после установленного пунктом 2.2 Договора срока, Продавец отказывается от исполнения Договора без обращения в суд и составления соглашения о расторжении Договора.

Условия настоящего пункта считаются добровольным соглашением Сторон о внесудебном, без дополнительного уведомления Покупателя, порядке расторжения Договора и прекращении обязательств.

### **4. ПЕРЕХОД И ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на Объекты возникает у Покупателя после полной оплаты цены Объектов и государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Риск случайной гибели или повреждения Объектов несет Покупатель с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

4.3. Договор одновременно является актом приема – передачи Объектов.

### **5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий Договора и его расторжение допускается по соглашению Сторон либо по решению суда, за исключением случая, указанного в пункте 3.1 Договора.

5.2. Любые изменения и дополнения к Договору, в том числе соглашение о его расторжении или прекращении имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами, за исключением случая, указанного в пункте 3.1 Договора.

### **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Споры, возникающие между Сторонами, рассматриваются Арбитражным судом Новосибирской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2. Покупатель гарантирует, что претензий к состоянию и характеристикам Объектов не имеет.

6.3. Договор составлен в 2 экземплярах.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

- Акт сверки платежей по Договору.

### **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**ПОКУПАТЕЛЬ**

**ПРОДАВЕЦ**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.