

Извещение
о проведении публичных торгов 28 июля 2026 года по продаже объекта 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; 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, 28 июля 2026 года в 10:00 часов по новосибирскому времени.

Объект незавершенного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, ул. Толмачевская, дом 13/1стр.

Начальная цена объекта незавершенного строительства 79 740 000,0 рублей.

Начальная цена объекта незавершенного строительства установлена на основании отчета независимого оценщика с учетом НДС.

Задаток 79 740 000,0 рублей.

Величина повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства (шаг аукциона) 790 000,0 рублей.

Степень готовности объекта незавершенного строительства 53%.

Кадастровый номер объекта незавершенного строительства: 54:35:062530:1325.

Основание проведения аукциона: решение Арбитражного суда Новосибирской области от 28.05.2025, дело № А45-45511/2024.

Резолютивная часть решения Арбитражного суда Новосибирской области от 28.05.2025, дело № А45-45511/2024: изъять у ООО «АД РЕМ», ИНН 5408111958, объект незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:062530:1325, расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Толмачевская, 13/1, путем продажи с публичных торгов.

Сведения о правах на объект незавершенного строительства:

Объект незавершенного строительства принадлежит на праве собственности ООО «АД РЕМ», ИНН 5408111958;

Обременения (ограничения) прав установлены определением Арбитражного суда Новосибирской области от 09.01.2025:

- запретить ООО «АД РЕМ», ИНН 5408111958, до фактического исполнения вступившего в законную силу решения суда по делу № А45-45511/2024 совершать любые сделки в отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:062530:1325, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Толмачевская, 13/1стр;

- запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области до фактического исполнения вступившего в законную силу решения суда по делу № А45-45511/2024 производить государственную регистрацию перехода права собственности на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:062530:1325, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Толмачевская, 13/1стр.

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке площадью 5448 кв. м с кадастровым номером 54:35:062685:115; вид разрешенного использования земельного участка: «для строительства предприятия торговли с автономным источником теплоснабжения»; местоположение земельного участка: город Новосибирск, Ленинский район, Толмачевское шоссе.

По информации, предоставленной управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска (письмо от 03.12.2025 исх. № 11/1/11.1-04/03502), строительство предприятия торговли с автономным источником теплоснабжения (далее – Объект) осуществлялось застройщиком ООО «АД РЕМ» на основании разрешения на строительство от

27.02.2008 № Ru 54303000-60 (в ред. от 04.06.2014 № Ru 54303000- 60/1-и), срок действия которого истек 27.02.2016.

Решение о возможности использования имеющихся конструкций незавершенного строительством здания для завершения строительства определяется по результатам технического обследования состояния объекта капитального строительства, по результатам которого определяются необходимый объем и стоимость работ по восстановлению утраченных или разрушенных конструктивных элементов или деталей объекта капитального строительства, с последующим внесением изменений в проектную документацию, либо подготовкой новой проектной документации и проведением экспертизы проектной документации.

В связи с тем, что Объект частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 110 кВ к-1/2, Тулинская - Текстильная» с реестровым номером 54:35-6.570 по мнению Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска, завершить строительство Объекта в первоначальных параметрах не представляется возможным.

Согласно сведениям, указанным в градостроительном плане земельного участка, а также информации АО «Региональные электрические сети» (письмо от 02.10.2025 исх. № РЭС-22/9602) значительная часть Объекта расположена в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 110 кВ к-1/2, Тулинская - Текстильная» с реестровым номером 54:35-6.570.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее – «Правила № 160»), охранные зоны устанавливаются вдоль ВЛ 110 кВ по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на расстоянии 20 метров.

В соответствии с пунктом 9 Правил № 160 в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;
- размещать рынки, торговые точки, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;
- устанавливать рекламные конструкции.

Исходя из приведенных пунктов Правил, размещение предприятия торговли в охранной зоне высоковольтной линии электропередачи не соответствует требованиям пункта 9 Правил № 160 и будет являться нарушением положений действующего законодательства.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок:

- земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30 км от КТА), ограничения установлены в соответствии с Федеральным приказом агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 16.04.2019 № 298-П «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации»;

- земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: полоса воздушных подходов Толмачево. Ограничения использования земель и земельных участков установлены в соответствии с письмом МИНОБОРОНЫ РОССИИ от 24.06.2024 № 607/9/6234. Размещение объектов капитального строительства на земельном участке в границах воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Толмачево) необходимо согласовывать с авиационным начальником аэродрома Новосибирск (Толмачево) с предоставлением санитарно-эпидемиологического заключения территориального Управления Роспотребнадзора. Согласно части 12 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ, до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом РФ, получение согласования и санитарно-эпидемиологического заключения не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд;

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранный зона объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 110кВ К-1/2, Тулинская-Текстильная». Ограничения установлены в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3277 кв.м;

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона газопровода высокого давления г. Новосибирск, Толмачевское шоссе. Ограничения установлены в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

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 (сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства) указаны в градостроительном плане земельного участка. Градостроительный план земельного участка приведен в приложении № 4 к настоящему извещению.

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 19 июня 2026 года по 23 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: 24 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 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 предоставление 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 объект 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 государ-

ственной 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 22.07.2026 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 объекта 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 объект незавершенного строительства относительно других участников аукциона.

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

Договор купли-продажи объекта 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 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.

Если аукцион признан несостоявшимся, объект незавершенного строительства может быть приобретен в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этого объекта в течение двух месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

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

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 54:35:062685:115 приведен в приложении № 4 к настоящему извещению. Заявителю необходимо ознакомиться с градостроительным планом земельного участка.

С актом обследования (осмотра) объекта незавершенного строительства, земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта 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 23 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 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.

Начальник департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска

П. В. Ивашевский