

**Извещение**  
**о проведении публичных торгов 18 мая 2021 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); 227-52-84, 227-53-93, 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 аукционов:** г. Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 717, **18 мая 2021 года в 10:00 часов по новосибирскому времени.**

**Лот № 1.**

**Объект незавершенного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Выборная, 142/1 стр.**

**Начальная цена объекта незавершенного строительства 124 962 000,0 рублей.**

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

**Задаток 124 962 000,0 рублей.**

**Величина повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства (шаг аукциона) 1 200 000,0 рублей.**

Степень готовности объекта незавершенного строительства 56%.

Кадастровый номер объекта незавершенного строительства: 54:35:072115:271.

Основание проведения аукциона: решение Арбитражного суда Новосибирской области от 13.10.2020 по делу № А45-42230/2019.

Резолютивная часть решения Арбитражного суда Новосибирской области от 13.10.2020 по делу № А45-42230/2019: изъять у индивидуального предпринимателя Дремовой Инны Викторовны (ОГРНИП 317547600084943, ИНН 543307783660) и общества с ограниченной ответственностью «Галерея» (ОГРН 1155476084060, ИНН 5405961308) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:072115:271, степенью готовности 56%, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Выборная, 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».

Сведения о правах на объект незавершенного строительства:

Объект незавершенного строительства принадлежит на праве общей долевой собственности индивидуальному предпринимателю Дремовой Инне Викторовне (ОГРНИП 317547600084943, ИНН 543307783660) и обществу с ограниченной ответственностью «Галерея» (ОГРН 1155476084060, ИНН 5405961308);

Обременения (ограничения) прав:

запрет индивидуальному предпринимателю Дремовой Инне Викторовне (ОГРНИП 317547600084943, ИНН 543307783660) и обществу с ограниченной ответственностью «Галерея» (ОГРН 1155476084060, ИНН 5405961308) совершать любые сделки в отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:072115:271, степенью готовности 56%, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Выборная;

запрет управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области производить регистрационные действия в отношении перехода права собственности на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:072115:271, степенью готовности 56%, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Выборная к другим лицам.

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке площадью 3 318 кв. м с кадастровым номером 54:35:072115:39; вид разрешенного использования земельного участка: «для строительства физкультурно-оздоровительного комплекса с аптекой, магазином и кафетерием»; местоположение земельного участка: город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Выборная. Земельный участок расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в пределах подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) 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):

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

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

- минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

- предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" 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 "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 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 "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (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 воспитания, образования и просвещения" - 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" - 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 "котельные", "насосные станции", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "очистные сооружения", "общественные уборные" - 40%;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подзем-

ных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

- 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 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, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки", "объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации" - 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 "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 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 сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта" - 3 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 "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 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 80 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, - 3 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 "объекты для отправления религиозных обрядов" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

- предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;

- 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 "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

## **Лот № 2.**

**Объект незавершенного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, Дачное шоссе, 32 стр.**

### **Начальная цена объекта незавершенного строительства 3 000 000,0 рублей.**

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

### **Задаток 3 000 000,0 рублей.**

**Величина повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства (шаг аукциона) 25 000,0 рублей.**

Степень готовности объекта незавершенного строительства 25%.

Кадастровый номер объекта незавершенного строительства: 54:35:031945:569.

Основание проведения аукциона: решение Арбитражного суда Новосибирской области от 23.09.2020 по делу № А45-18818/2020.

Резолютивная часть решения Арбитражного суда Новосибирской области от 23.09.2020 по делу № А45-18818/2020: изъять у общества с ограниченной ответственностью «Сибдом» (ОГРН 1175476049605, ИНН 5406975127) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:031945:569, степенью готовности 25%, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, Дачное шоссе, путём 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».

Сведения о правах на объект незавершенного строительства:

Объект незавершенного строительства принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Сибдом» (ОГРН 1175476049605, ИНН 5406975127);

Обременения (ограничения) прав:

запрет обществу с ограниченной ответственностью «Сибдом» (ОГРН 1175476049605, ИНН 5406975127) совершать любые сделки в отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:031945:569, степенью готовности 25%, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Дачное шоссе;

запрет управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области производить регистрационные действия в отношении перехода права собственности на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:031945:569, степенью готовности 25%, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Дачное шоссе к другим лицам.

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке площадью 11 165 кв. м с кадастровым номером 54:35:031945:476; вид разрешенного использования земельного участка: «базы и дома отдыха; пансионаты»; местоположение земельного участка: город Новосибирск, Заельцовский район, Дачное шоссе. В целях приведения границ земельного участка с кадастровым номером 54:35:031945:476 в соответствие проекту планировки территории, в соответствии с постановлениями мэрии города Новосибирска от 04.02.2020 № 324 «О проекте межевания территории квартала 291.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе», от 26.02.2020 № 663 «О перераспределении земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена» образован земельный участок площадью 10 816 кв. м с кадастровым номером 54:35:031945:663 в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:35:031945:476 и земель, государственная собственность на которые не разграничена; вид разрешенного использования земельного участка: «Отдых (рекреация) (5.0) - Объекты

для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; объекты для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также для обустройства мест отдыха в них»; местоположение земельного участка: город Новосибирск, Заельцовский район, Дачное шоссе, з/у 32. Земельные участки расположены в территориальной зоне отдыха и оздоровления (Р-3) 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):

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 10 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" 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 "котельные", "насосные станции", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "очистные сооружения", "общественные уборные" - 40%;

- 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" - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30%;

- 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" - 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 "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 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 сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "ки-

нотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для отправления религиозных обрядов" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта.

### **Лот № 3.**

**Объект незавершенного строительства по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Бориса Богаткова, 219/1 стр.**

**Начальная цена объекта незавершенного строительства 6 714 000,0 рублей.**

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

**Задаток 6 714 000,0 рублей.**

**Величина повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства (шаг аукциона) 65 000,0 рублей.**

Степень готовности объекта незавершенного строительства 1%.

Кадастровый номер объекта незавершенного строительства: 54:35:071015:4781.

Основание проведения аукциона: решение Арбитражного суда Новосибирской области от 27.10.2020 по делу № А45-18823/2020.

Резолютивная часть решения Арбитражного суда Новосибирской области от 27.10.2020 по делу № А45-18823/2020: изъять у общества с ограниченной ответственностью «Фианит» (ОГРН 1135476164416, ИНН 5406764013) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:071015:4781, степенью готовности 1 %, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Бориса Богаткова, 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».

Сведения о правах на объект незавершенного строительства:

Объект незавершенного строительства принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Фианит» (ОГРН 1135476164416, ИНН 5406764013);

Обременения (ограничения) прав:

запрет обществу с ограниченной ответственностью «Фианит» (ОГРН 1135476164416, ИНН 5406764013) совершать любые сделки в отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:071015:4781, степенью готовности 1 %, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова;

запрет управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области производить регистрационные действия в отношении перехода права собственности на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:071015:4781, степенью готовности 1 %, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова к другим лицам;

установлено ограничение прав и обременение на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:071015:4781, расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, в пользу:

- Аникина Юрия Николаевича;
- Исакова Владимира Власовича;
- ООО «Уолдгейт Сибирь» (ОГРН 1025402480047, ИНН 5406218279);
- ООО «ТРИТОН» (ОГРН 1145476028994, ИНН 5406775209).

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке площадью 3 182 кв. м с кадастровым номером 54:35:071015:135; вид разрешенного использования земельного участка: «для объектов общественно-делового значения»; местоположение земельного участка: город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Бориса Богаткова. Земельный участок расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в пределах подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) 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):

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" – 1 м;

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

- минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

- предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" 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 "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 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 "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (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 воспитания, образования и просвещения" - 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" - 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 "котельные", "насосные станции", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "очистные сооружения", "общественные уборные" - 40%;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

- 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 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, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека", "объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность", "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг", "объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги", "объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки", "объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира", "объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации" - 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 "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 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 сооружения с трибунами более 500 зрителей", "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "театры", "филармонии", "планетарии", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта" - 3 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 "объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 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 80 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, - 3 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 "объекты для отправления религиозных обрядов" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта;

- предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5;

- 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 "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

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

**Адрес места приема:** г. Новосибирск, Красный проспект, 50 (вход со стороны ул. Романова), 1 этаж, окно № 5.

**Дата и время начала и окончания приема заявок:** с даты опубликования настоящего извещения по **13 мая 2021 года** ежедневно (за исключением выходных дней) с 9:30 до 12:30, с 14:30 до 16:30 по новосибирскому времени. Подача заявок на участие в аукционе осуществляется в строгом соблюдении масочного режима. **Контактные телефоны: 227-53-93, 227-52-84, 227-52-52, 227-53-88, 227-53-89, 227-53-93, 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 аукционах: 14 мая 2021 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 аукционах:**

- 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 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 аукционах заявители вносят задатки по 12.05.2021 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.

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 аукционов, определения победителей аукционов, 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.

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 в строгом соблюдении масочного режима по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 50 (вход со стороны ул. Романова), 1 этаж, окно № 5 с даты опубликования извещения о

проведении аукционов **по 13 мая 2021 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, 227-53-93, 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

Г. В. Жигульский