

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА
в электронной форме
по продаже объекта незавершенного строительства

1. Организатор аукциона: Общество с ограниченной ответственностью «Гендер-Дон» ИНН 6154132745; ОГРН 1146154001586, юридический адрес: 347933, Ростовская обл., г.о. город Таганрог, г Таганрог, ул. Чайковского д. 20. Тел: +79289652307.

2. Основания проведения аукциона:

- статья 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- статья 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

3. Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов, с указанием резолютивной части решения суда:

решение Таганрогского городского суда Ростовской области от 14.07.2025 по делу № 2-2904/2025 «Исковые требования КУИ г. Таганрога (ИНН 6154005874) к Захарову Герману Руслановичу об изъятии объекта незавершенного строительства - удовлетворить. Изъять у Захарова Германа Руслановича объект незавершенного строительства: кадастровый № 61:58:0006027:967, площадью 117,7 кв.м, степень готовности 6%, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Варданяна, д. 53, (запись о регистрации права собственности от 01.03.2016 № расположенный на земельном участке с кадастровым номером 61:58:0006027:569, площадью 500 кв.м, по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Варданяна, 53, с видом разрешенного использования: «для индивидуальной жилой застройки», путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

4. Предмет аукциона: объект незавершённого строительства, степень готовности – 6%, кадастровый номер 61:58:0006027:967, площадь 117,7 кв.м, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Варданяна, д. 53.

Земельный участок, на котором расположен объект незавершённого строительства, не является объектом торгов.

На предмете аукциона имеются ограничения (запрещения регистрации) – подробно перечислены в выписке ЕГРН, приложенной к настоящему извещению:

Запрещение регистрации от 28.10.2024 (11:23:03), номер записи 61:58:0006027:967-61/214/2024-17, на основании Постановления № 60761861637491 (и/п № 328933/24/61076-ИП) от 24.10.2024, Таганрогский ГОСП.

Запрещение регистрации от 25.10.2024 (10:28:58), номер записи 61:58:0006027:967-61/209/2024-15, на основании Постановления № 60761861586309 (и/п № 328901/24/61076-ИП) от 24.10.2024, Таганрогский ГОСП.

Запрещение регистрации от 28.10.2024 (08:55:33), номер записи 61:58:0006027:967-61/192/2024-16, на основании Постановления № 60761861598949 (и/п № 328943/24/61076-ИП) от 24.10.2024, Таганрогский ГОСП.

Запрещение регистрации от 29.10.2024 (13:51:58), номер записи 61:58:0006027:967-61/192/2024-18, на основании Постановления № 60761861648834 (и/п № 328942/24/61076-ИП) от 25.10.2024, Таганрогский ГОСП.

Запрещение регистрации от 08.08.2025 (15:07:59), номер записи 61:58:0006027:967-61/192/2025-32, на основании Постановления № 929739292/6176 (29032/24/61076-СД) от 06.08.2025, Таганрогский ГОСП.

Покупатель самостоятельно предпринимает меры к снятию обременений (запрещений регистрации).

5. Сведения о земельном участке, на котором расположен предмет аукциона (Земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, не является объектом торгов):

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 61:58:0006027:569, площадью 500 кв.м.; категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства» с местоположением: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Варданяна, д. 53. Земельный участок находится в зоне Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами; Процент застройки земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Таганрог", утвержденным Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506:

	Подзона Ж-1А	Подзона Ж-1Б	Подзона Ж-1В
Площадь земельного участка			
максимальная	не нормируется		
минимальная	нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
Этажность (количество наземных этажей)			
максимальное	2 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)	5 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)	5 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальное	1 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)	3 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)	1 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли или верха парапета здания			
максимальное	8 м (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)	20 м (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)	20 м (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	не нормируется		
Процент застройки			
максимальный	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
минимальный	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства (определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования)		

6. Форма торгов: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников.

7. Сведения о месте, дате, времени проведения аукциона, сроках подачи и порядке приема заявок на участие в аукционе:

Место приема заявок на участие в аукционе и место проведение аукциона: универсальная торговая платформа «Сбербанк-АСТ» на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 10:00, 24.02.2026г.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 10:00, 01.04.2026г.

Дата рассмотрения заявок и определения участников: 01.04.2026г

Дата и время проведения аукциона: 02.04.2026г. года с 10:00 по московскому времени.

8. Начальная цена предмета аукциона: начальная цена продажи объекта незавершенного строительства определяется на основании оценки рыночной стоимости объекта незавершенного строительства и составляет 375 000 (триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек (отчет об оценке рыночной стоимости 27.01.2026 г., № 05-120126) с учетом НДС.

Цена продажи объекта не включает стоимость земельного участка и/или прав на него.

9. Шаг аукциона: величина повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства в размере 1 % (одного процента) от начальной цены предмета аукциона, составляет 3750 (три тысячи семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек и не изменяется в течение всего аукциона.

10. Размер задатка, порядок, сроки внесения и возврата задатка.

Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 20 % (двадцать процентов) от начальной цены предмета аукциона и составляет 75 000 (семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки.

Задаток вносится на счет электронной площадки до подачи заявки на участие в аукционе, но не ранее даты регистрации на электронной площадке по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа обязательно указывать одну или несколько целей перечисления - "Задаток", а также "Без НДС" либо "НДС не облагается". В случае оплаты физ.лицом, в назначении платежа необходимо обязательно указывать ИНН плательщика.

Денежные средства автоматически зачисляются на лицевой счет пользователя, предназначенного для блокирования денежных средств в качестве обеспечения заявки / обеспечения оплаты услуг оператора / задатка / сбора за участие (Лицевой счет 101). Денежные средства, поступившие от третьих лиц, не зачисляются.

Подробно с правилами внесения задатка можно ознакомиться на Сайте ЭТП <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

Если аукцион не состоялся, полученный задаток подлежит возврату. 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.

При отзыве заявки на участие в аукционе до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок задаток возвращается заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

При возврате заявки на участие в аукционе, полученной после окончания установленного срока их приема, задаток возвращается заявителю в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Возврат задатков заявителям, не допущенным к участию в аукционе, осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки.

При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи объекта незавершенного строительства результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается и поступает в бюджет Сосновоборского городского округа.

Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

11. Порядок подачи заявки на участие в аукционе.

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее - заявитель).

В соответствии с пунктом 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в аукционе не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в аукционе может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на заявителе.

Заявитель вносит задаток до подачи заявки на участие в аукционе в размере, в сроки и в порядке, указанные в пункте 10 настоящего извещения.

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется заявителем, зарегистрированным в ТС УТП Сбербанк АСТ, с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки, из личного кабинета посредством штатного интерфейса в сроки, установленные в настоящем извещении.

Форма заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка установлена приложением к настоящему извещению.

Заявка подается в виде электронного документа, подписанного ЭЦП.

Заявитель заполняет утвержденную форму заявки, подает в виде электронного документа, подписанного ЭЦП, прикладывает предусмотренные настоящим извещением и (или) документацией об аукционе файлы документов (при необходимости).

Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на УТП, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются электронной площадкой вместе с заявкой организатору аукциона после окончания приема заявок.

Для участия в аукционе заявитель представляет в срок, установленный в настоящем извещении:

- заявку на участие в аукционе по установленной в приложении настоящего извещения форме;

- копии документов (всех листов), удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель заявителя)). В

случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально удостоверенную доверенность от физического лица, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в Единый государственный реестр юридических лиц или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, у федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

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.

12. Порядок рассмотрения заявок, условия допуска к участию в аукционе.

Допуск заявителей к участию в аукционе проводится в соответствии с требованиями настоящего извещения и на основании представленных заявителями заявок, оформленных по установленной приложением к настоящему извещению форме, и прилагаемых к ним документов, указанных в пункте 11 настоящего извещения.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов, указанных в пункте 11 настоящего извещения, или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на счет электронной площадки в установленный в настоящем извещении срок;

- подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий, и лицом, указанным в пункте 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе и приложенным к ним документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона и/или об отказе заявителям в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подлежит размещению в установленном порядке не позднее 1 рабочего дня со дня его подписания.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, электронная площадка в соответствии с регламентом электронной площадки направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

13. Порядок проведения аукциона и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства по итогам аукциона.

Торговая сессия по аукциону проводится в торговом зале электронной площадки с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки.

Время на подачу первого предложения о цене (первой ставки) и на подачу следующих предложений о цене (ставок) устанавливается в порядке, предусмотренном электронной площадкой.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона на шаг аукциона, величина которого составляет 1% (один процент) начальной цены предмета аукциона.

Предложением о цене признается подписанное ЭЦП участника ценовое предложение.

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка, аукцион признается несостоявшимся.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах, который подлежит размещению в установленном порядке в течение 3 рабочих дней со дня проведения аукциона.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в бумажной форме договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом организатор аукциона подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.

При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи победитель утрачивает право на заключение указанного договора.

Организатор аукциона не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.

Победитель аукциона перечисляет денежные средства в порядке и в сроки, указанные в договоре купли-продажи объекта незавершенного строительства.

В соответствии с пунктом 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае неуплаты победителем аукциона покупной цены в установленный срок, договор с ним считается незаключенным, а аукцион несостоявшимся. Организатор торгов так же вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

Передача объекта незавершенного строительства и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи после полной оплаты стоимости указанного объекта.

Средства, полученные на счет организатора аукциона от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, переводятся организатором аукциона бывшему собственнику объекта незавершенного строительства в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный объект за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона, а также налога на добавленную стоимость.

14. Иные сведения о проведении аукциона.

Документооборот между претендентами, участниками, электронной площадкой и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Настоящее извещение обнародовано на сайте городской газеты «Таганрогская правда», размещено на [официальном сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), универсальной торговой платформе «Сбербанк-АСТ» на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> в разделе торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» и на официальном сайте Администрации города Таганрог <https://tagancity.ru/>.