

**Извещение о проведении аукциона
в электронной форме по продаже объекта незавершенного строительства**

Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Красноармейского муниципального района (далее – Комитет, организатор аукциона).

Юридический и почтовый адрес: 456660, Челябинская область, с. Миасское, ул. Пионера, 39, кабинет № 25

Адрес электронной почты: kraskuizo@mail.ru

Контактный телефон: 8 (35150) 2-08-80, 2-06-36.

Основание проведения торгов: статья 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», распоряжение администрации Красноармейского муниципального района Челябинской области от 28.11.2023 № 817 «О продаже на аукционе объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Челябинская область, Красноармейский район, с. Миасское, ул. Пионера, № 30Б».

Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов: Решение Красноармейского районного суда от 02.03.2023 г. № 2-79/2023.

Резолютивная часть решения суда: «Исковые требования Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Красноармейского муниципального района Челябинской области, ИНН ..., удовлетворить.

Изъять у Гиззатова Эдуарда Радисовича, паспорт серия, номер:....., Ширшова Юрия Владимировича, паспорт серия, номер....., объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:12:1107035:245, расположенного по адресу: Челябинская область, Красноармейский район, с. Миасское, ул. Пионера, 30 «Б», в границах земельного участка с кадастровым номером 74:12:1107035:92, путем продажи с публичных торгов.

Взыскать с Гиззатова Эдуарда Радисовича в доход бюджета Красноармейского муниципального района госпошлину 150 руб. 00 коп.

Взыскать с Ширшова Юрия Владимировича в доход бюджета Красноармейского муниципального района госпошлину 150 руб. 00 коп.

Взыскать с Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Красноармейского муниципального района Челябинской области в пользу Гиззатова Эдуарда Радисовича расходы по оплате судебной экспертизы в размере 18 000 руб. 00 коп.

Взыскать с Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Красноармейского муниципального района Челябинской области в пользу Ширшова Юрия Владимировича расходы по оплате судебной экспертизы в размере 18 000 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегия по гражданским делам Челябинского областного суда в течении месяца со дня принятия его судом первой инстанции в окончательной форме».

Форма торгов: аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион).

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк - АСТ»)

Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> (далее – электронная площадка).

Юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Саввинский Б., д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2.

Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

E-mail: company@sberbank-ast.ru

Факс: (495) 787-29-98

тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-21

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 02.12.2023 в 08:00 по московскому времени (в 10:00 по местному времени).

Форма заявки на участие в аукционе является неотъемлемой частью извещения (приложение № 1 к извещению).

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 08.01.2024 до 21:59 по московскому времени (в 23:59 по местному времени).

Место приема заявок на участие в аукционе: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 12.01.2024 в 08:00 по московскому времени (в 10:00 по местному времени).

Дата и время проведения аукциона: 15.01.2024 в 08:00 по московскому времени (в 10:00 по местному времени).

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское (МСК).

Место проведения электронного аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

С содержанием извещения о проведении аукциона в электронной форме по продаже объекта незавершенного строительства (далее – извещение) и формой заявки можно ознакомиться в газете «Маяк» и в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на:

- официальном сайте Российской Федерации, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909, для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov (вкладка «Продажа объектов незавершенного строительства»);

- электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» - utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»);

- официальном сайте администрации Красноармейского муниципального района <https://www.krasnoarmeyska.ru> (вкладка «Имущественные и земельные отношения (КУИ и ЗО)»/ «Публичные торги, продажа объектов незавершенного строительства»)

- официальном сайте газеты «Маяк» - <https://mayak-74.ru/>

Термины, используемые в информационном сообщении, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

Предмет аукциона: объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:12:1107035:245, площадью 1 273,5 кв.м., со степенью готовности объекта 9%, расположенный по адресу (местоположение): Челябинская область, Красноармейский район, с. Миасское, ул. Пионера, 30 «Б».

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Начальная цена предмета аукциона: 4 004 000,00 (Четыре миллиона четыре тысячи тысячи) рублей 00 копеек, без НДС (согласно отчету, об оценке от 02.08.2023 г. № 5165/23).

Задаток для участия в аукционе в размере 20 % от начальной цены предмета аукциона: 800 800,00 (Восемьсот тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства (далее – шаг аукциона) установлен в пределах 1% и составляет 40 040,00 (Сорок тысяч сорок рублей) рублей 00 копеек.

Сведения о земельном участке, на котором расположен объект незавершенного строительства.

Объект незавершенного строительства расположен в границах земельного участка площадью 3200,00 кв. м. с кадастровым номером 74:12:1107035:92, адрес (местоположение): Челябинская область, Красноармейский район, с. Миасское, ул. Пионера, 30 «Б».

Вид разрешенного использования: для проектирования и строительства нежилого здания.

Категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миасского сельского поселения Красноармейского муниципального района, утвержденными решением Совета депутатов Миасского сельского поселения от 30.03.2023 г. № 6, земельный участок с кадастровым номером 74:12:1107035:92, расположен в общественно - территориальной зоне (О).

45.3 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2
Основной вид разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание социально помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Образование и просвещение	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Культурное развитие	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Религиозное использование	3.7
Государственное управление	3.8.1
Обеспечение научной деятельности	3.9
Ветеринарное обслуживание	3.10
Деловое управление	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Спорт	5.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно-разрешенные виды использования	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Многоэтажная жилая застройка	2.6

Служебные гаражи	4.9
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3*
Ремонт автомобилей	4.9.1.4*
Научно-производственная деятельность	6.12
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство	12.0.2
Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальный размер участка, кв. м	не устанавливается
Максимальный размер участка, кв. м	не устанавливается
Минимальный отступ от границ участка (красных линий), м	**
Максимальный k застройки (% застройки)	0,80 (80)
Минимальный k озеленения (% озеленения)	0,20 (20)
Предельное кол-во этажей	4

Примечание:

* - при соблюдении санитарно-гигиенических норм, установленных действующими нормативами Российской Федерации;

** - минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются линиями застройки, устанавливаемыми документацией по планировке территории. В случаях, когда документацией по планировке территории не установлена линия застройки, отсутствует документация по планировке территории и (или) не установлены красные линии, наружная грань индивидуального жилого дома располагается по створу сложившейся застройки (фасады жилых домов) в пределах квартала. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка. Для хозяйственных построек отступ от границ участка может быть сокращен до нуля при согласовании со смежными землепользователями.

Ограничения использования земельного участка:

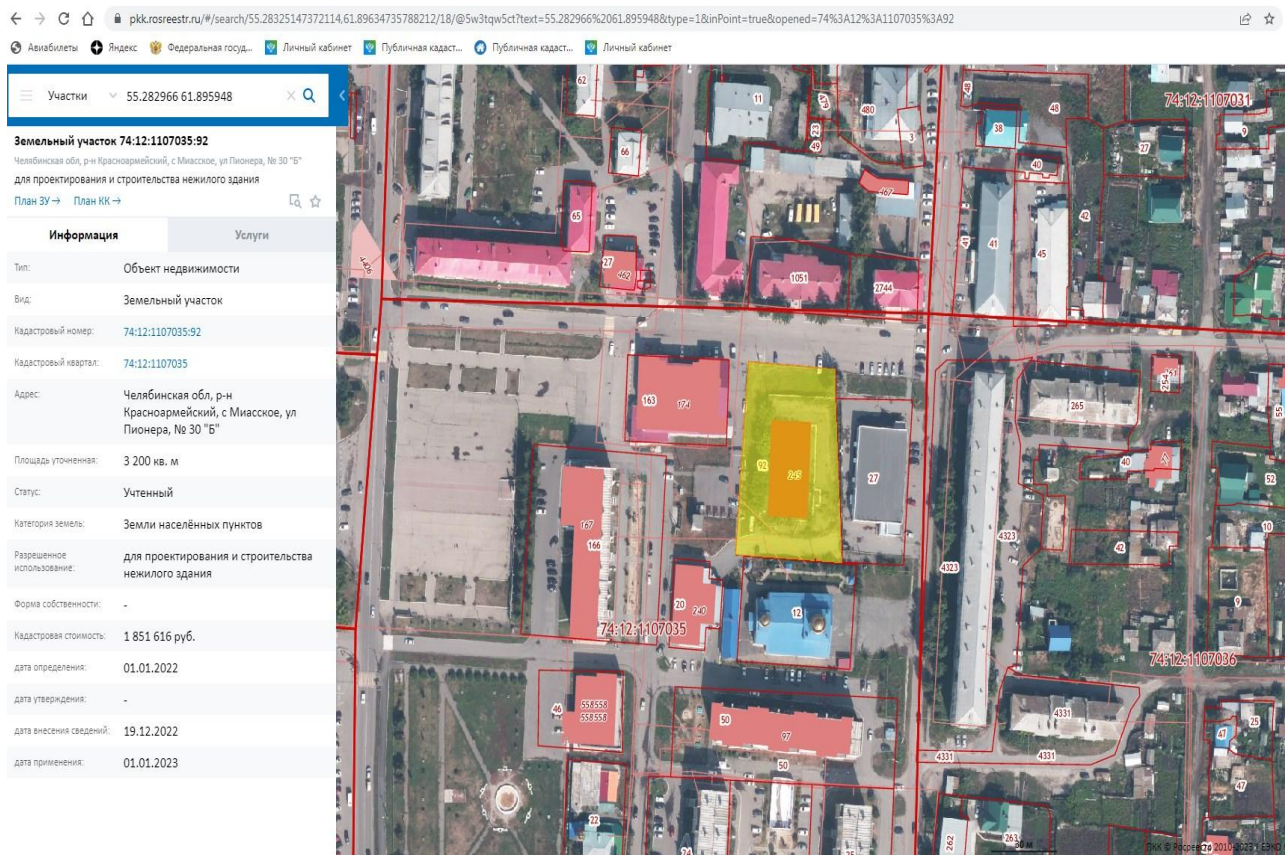
ЗОУИТ 74:12-6.56 - Охранная зона сооружения (Воздушная линия 10 кВ N 4 подстанция Миасская), инв.040551301952;

ЗОУИТ 74:00-6.760 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино);

ЗОУИТ 74:36-6.6868 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино).

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости содержатся в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, в публичной кадастровой карте на интернет-сайте <https://pkk.rosreestr.ru/>.

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 74:12:1107035:92, в общественно – деловой зоне (О).



Порядок приема и отзыва заявок на участие в аукционе

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

Согласно пункту 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах 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 торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

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

Для подачи заявки и обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>.

Инструкция по регистрации пользователя в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке осуществляется ежедневно, круглосуточно без взимания платы. Список аккредитованных удостоверяющих центров, уполномоченных на выдачу электронной подписи (далее – ЭП): https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification_authority/.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в извещении, и осуществляется в сроки, установленные в извещении.

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

Для участия в аукционе заявитель представляет в срок, установленный в извещении о проведении аукциона, следующие документы:

а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

в) 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;

г) 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;

д) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка подается в виде электронного документа, с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, в том числе подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии), заверенных электронной подписью Заявителя, либо лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

Участие в аукционе возможно при наличии на счете заявителя, предназначенном для проведения операций по обеспечению участия в аукционах, денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету Оператором электронной площадки, в размере не менее суммы задатка на участие в аукционе, предусмотренной извещением.

Поступление заявки является поручением о блокировке операций по счету заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в аукционах, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе.

В случае успешного принятия заявки Оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет заявителя уведомление о регистрации заявки и осуществляет блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе заявителя, подавшего такую заявку, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Отзыв и изменение заявки осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

Оператор электронной площадки отказывает в приеме заявки на участие в электронном аукционе в случае:

1) предоставления заявки на участие в электронном аукционе, подписанной электронной подписью лица, не имеющего право действовать от имени заявителя;

2) отсутствия на счете, предназначенном для проведения операций по обеспечению участия в электронных аукционах, заявителя, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, денежных средств в размере суммы задатка, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету Оператором электронной площадки;

3) подачи заявителем второй заявки на участие в электронном аукционе при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;

4) получения заявки на участие в электронном аукционе после дня и времени окончания срока подачи заявок.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор электронной площадки уведомляет заявителя соответствующим системным сообщением о причине не принятия заявки.

Отказ в приеме заявки на участие в электронном аукционе по иным основаниям не допускается.

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

Порядок внесения и возврата задатка

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении аукциона.

Реквизиты для перечисления задатков:

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель

Наименование	АО «Сбербанк-АСТ»
ИНН:	7707308480
КПП:	770401001
Расчетный счет:	40702810300020038047

Банк получателя

Наименование банка:	ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика). НДС не облагается».

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

Заявитель вносит задаток в размере 20 % от начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем информационном сообщении.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя на электронной площадке – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам.

В случае, если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора электронной площадки, направив обращение на адрес электронной почты property@sberbank-ast.ru с приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).

Подача заявки возможна при наличии на счете заявителя, предназначенном для проведения операций по обеспечению участия в аукционах, денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету Оператором электронной площадки, в размере не менее суммы задатка на участие в аукционе, предусмотренной извещением.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и вносится на расчетный счет заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке.

Поступление заявки является поручением о блокировке операций по счету заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в аукционах, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе.

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В случае отзыва заявки Заявителем до окончания срока подачи заявок, Оператор электронной площадки в течение одного часа прекращает блокирование денежных средств в размере задатка на участие в аукционе на лицевом счете Заявителя на электронной площадке на участие в аукционе.

В случае отзыва заявки участником аукциона в срок позднее дня окончания срока приема заявок прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе осуществляется в порядке, установленном для участников аукциона.

Если аукцион не состоялся, полученный задаток подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола.

При заключении договора купли-продажи объекта незавершенного строительства 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 задаток ему не возвращается.

Данное 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 является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке является заключенным в письменной форме.

Порядок определения участников аукциона

В течение одного часа со дня окончания срока приема заявок Оператор электронной площадки направляет заявки на участие в электронном аукционе организатору аукциона.

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.

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей. По результатам рассмотрения заявок и документов заявителей организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- в) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

Если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка, аукцион признается несостоявшимся.

Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и направляется Оператору электронной площадки не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В течение одного часа с момента поступления Оператору электронной площадки протокола рассмотрения заявок Оператор электронной площадки обязан направить каждому заявителю, подавшему заявку на участие в электронном аукционе, уведомление о решении, принятом в отношении поданной им заявки.

Заявитель, признанный участником электронного аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Порядок проведения аукциона

Публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка, проводятся в форме электронного аукциона, открытого по составу участников.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Процесс проведения электронного аукциона осуществляется в порядке, установленном регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» определяет процесс проведения торгов - <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Во время проведения процедуры электронного аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки (раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке пользователи) и возможность подачи ими предложений о цене договора.

Подача предложений о цене (далее - торговая сессия) проводится в день и время, указанных в извещении.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в аукционе не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе участником признан только один заявитель;
- аукцион (лоты) отменен организатором аукциона;
- этап подачи предложений о цене по аукциону (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор электронной площадки обеспечивает в личном кабинете участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса торговой сессии отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене участников направляется в личный кабинет организатора аукциона в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

По аукциону оператор направляет в личный кабинет организатора процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями участников аукциона и посредством штатного интерфейса торговой секции обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных участниками аукциона.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене лота составляет 10 (десять) минут с момента начала электронного аукциона;
- в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене лота, время для подачи предложений о цене лота продлевается на 10 (десять) минут с момента приема Оператором электронной площадки каждого из таких предложений.

В случае, если в течение указанного времени поступило предложение о начальной цене, то время для представления следующих предложений цене продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения.

Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

Победителем аукциона признается покупатель, предложивший наиболее высокую цену за объект незавершенного строительства.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах, который в течение 3 рабочих дней со дня проведения аукциона подлежит размещению в порядке, установленном для размещения извещения (подписание протокола в форме электронного документа осуществляется посредством штатного интерфейса торговой секции «Заключение договора в форме электронного документа»).

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Заключение договора купли-продажи объекта незавершенного строительства

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона (приложение № 2 к извещению размещаемому в в информационно-телекоммуникационной сети Интернет), 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.

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

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

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

Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет организатора аукциона и 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.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации признаются объектом налогообложения НДС. В соответствии с пунктом 4 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации на территории Российской Федерации имущества, реализуемого по решению суда, налоговая база определяется исходя из цены реализуемого имущества. Налоговым агентом признается орган, уполномоченный осуществлять реализацию указанного имущества.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения

строительства этого объекта собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Победитель аукциона перечисляет денежные средства в размере стоимости объекта, являвшегося предметом аукциона, установленную по результатам торгов, на расчетный счет организатора аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи.

В соответствии с пунктом 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

Заинтересованные лица могут получить дополнительную информацию об условиях проведения аукциона и условиях договора купли-продажи по телефону: 8 (35150) 2-08-80, 2-06-36.

Приложения: 1. Форма заявки на участие в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства;
2. Проект договора купли-продажи объекта незавершенного строительства (приложение № 2 к извещению, размещаемому в информационно-телекоммуникационной сети Интернет).

Председатель Комитета по
управлению имуществом
и земельным отношениям
Красноармейского муниципального района

Н.С. Швобель

Приложение № 1 (форма заявки)

В Комитет по управлению
имуществом и земельным
отношениям Красноармейского муниципального района
(Организатору аукциона)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
по продаже объекта незавершенного строительства

«_____» _____
(дата аукциона)

Заявитель _____
(Ф.И.О. гражданина или полное наименование юридического лица)
тел. _____
(адрес/место нахождения, телефон/факс)
ИНН _____
(для гражданина - данные паспорта: серия и номер, кем, где, когда выдан), ИНН,

для юридического лица или индивидуального предпринимателя - номер ОГРН (ОГРНИП)

в лице _____,
(заполняется полномочными представителями физического и юридического лица: Ф.И.О. и
паспортные данные / должность)

действующего (ей) на основании _____,
(заполняется полномочными представителями физического и
юридического лиц: доверенность дата и №, Устав, др. документы)

Банковские реквизиты для возврата задатка:
наименование банка получателя _____

ИНН банка																
-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

КПП											
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

БИК												
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Кор.счет																		
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Наименование получателя _____

Расчётный счёт																		
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Лицевой счет																		
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона в электронной форме
по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером

_____ изучив предмет продажи, прошу принять настоящую заявку на участие
в аукционе.

Подтверждаю, что согласен приобрести указанное в извещении о проведении
аукциона по продаже объекта незавершенного строительства (далее – извещение
о проведении аукциона) имущество в соответствии с условиями, указанными в извещении
о проведении аукциона; что ознакомлен с физическим состоянием объекта незавершенного

строительства, составом имущества, существующими обременениями, в том числе земельного участка на котором расположен объект незавершенного строительства, и иной документацией. Претензий относительно состава, физического состояния имущества и его документации не имею.

Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

Обязуюсь соблюдать условия проведения аукциона, предусмотренные извещением о проведении аукциона, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299.

В случае признания меня победителем аукциона обязуюсь заключить с организатором аукциона договор купли-продажи объекта незавершенного строительства в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона и уплатить организатору аукциона стоимость объекта незавершенного строительства, установленную по результатам аукциона, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи объекта незавершенного строительства.

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона в электронной форме по продаже объекта незавершенного строительства, а также применимые к данному электронному аукциону законодательство и нормативные правовые акты обязуюсь:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении электронного аукциона, опубликованных на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на сайте АО «Сбербанк – АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Согласен на обработку и использование своих персональных данных при сохранении их конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Перечень документов, приложенных к заявке:

1. _____
2. _____
3. _____

Подпись заявителя (его полномочного представителя):

М.П. " _____ " _____ 20__ г.

Примечание: Вывод денежных средств с лицевого счета пользователя на электронной площадке осуществляется на основании заявления на вывод денежных средств, сформированного пользователем в своем Личном кабинете на электронной площадке (в подразделе «Мои заявления на вывод средств» раздела «Счета»). Необходимо оформить заявление на вывод денежных средств, в котором указывается сумма денежных средств для вывода, и подписать его ЭП. Комиссия за вывод денежных средств с электронной площадки не взимается. Ориентировочный срок поступления денежных средств на счет в Банке с момента вывода денежных средств с электронной площадки – до 3 рабочих дней.

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА № __**

«__» _____ г.

с. Миасское

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Красноармейского муниципального района, в лице председателя Швებель Натальи Сергеевны, действующей на основании Положения, действующий от имени собственников объекта незавершенного строительства Гиззатова Эдуарда Радисовича и Ширшова Юрия Владимировича на основании решения Красноармейского районного суда от 02.03.2023 по делу № 2-79/2023, именуемый в дальнейшем «Комитет», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от _____ 2023 № ____ заключили настоящий договор купли-продажи объекта незавершенного строительства (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору «Комитет» обязуется передать в собственность «Покупателя», а «Покупатель» обязуется принять и оплатить объект незавершенного строительства

с кадастровым номером 74:12:1107035:245 площадью 1 273,5 кв. м. со степенью готовности объекта 9%, расположенный по адресу (местоположение): Челябинская область, Красноармейский район, с. Миасское ул. Пионера, 30 «Б» (далее – Объект).

1.2. Объект незавершенного строительства расположен в границах земельного участка площадью 3200,00 кв. м с кадастровым номером 74:12:1107035:92, адрес (местоположение): Челябинская область, Красноармейский район, с. Миасское ул. Пионера, 30 «Б» (далее – земельный участок).

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена (стоимость) «Объекта» установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от ____ № ____ (далее – аукцион) и составляет _____ (_____) рубля 00 копеек, без НДС 20.

Установленная в настоящем пункте цена «Объекта» не включает стоимость земельного участка или прав на него. Покупатель приобретает право пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и обязан самостоятельно обратиться за заключением договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 Договора, для завершения строительства Объекта в адрес «Комитета» в течение 10 дней после государственной регистрации перехода права собственности на объект.

Сумма внесенного «Покупателем» задатка для участия в аукционе в размере _____ (_____) рублей ____ копеек засчитывается в счет исполнения обязательств по Договору.

2.2. «Покупатель» уплачивает на счет «Комитета» цену (стоимость) «Объекта» указанную в пункте 2.1 Договора за минусом внесенного задатка в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, в порядке указанном в пункте 2.3 Договора.

2.3. Оплата «Покупателем» указанной в пункте 2.2 Договора суммы, производится в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора на счет «Комитета» по следующим реквизитам:

Банк получателя: Отделение Челябинск Банка России/ УФК по Челябинской области г. Челябинск

Получатель: Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Красноармейского муниципального района, ИНН 7432011073, КПП 743001001, УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Красноармейского муниципального района), БИК 017501500, ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г. Челябинск, ЕКС 40102810645370000062, КС 03232643756340006900, л/с 05693028430, ОКТМО 75634440.

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, адрес «Объекта» и наименование «Покупателя».

2.4. Моментом надлежащего исполнения обязанности «Покупателя» по уплате стоимости «Объекта» является дата поступления денежных средств на счет «Комитета» в сумме и в сроки, указанные пунктах 2.2, 2.3 Договора.

2.5. Средства, полученные от продажи на аукционе «Объекта», указанные в пункте 2.1. после поступления на счет Комитета переводятся Комитетом бывшему собственнику «Объекта» в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности Покупателя на объект «Объект» за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

3. Передача «Объекта» и переход права собственности на «Объект»

3.1. Переход права собственности на «Объект» к «Покупателю» оформляется после полной оплаты «Объекта», в порядке, предусмотренном пунктами 2.1 - 2.4 Договора. «Объект» считается переданным Покупателю по Договору после подписания акта приема-передачи сторонами Договора.

3.2. «Объект» осмотрен «Покупателем». Состояние «Объекта» «Покупателю» известно, претензии к «Комитету» отсутствуют. «Объект» передается «Комитетом» и принимается «Покупателем» по акту приема-передачи в пятидневный срок с момента его полной оплаты по Договору.

С даты подписания акта приема-передачи на «Покупателя» переходят все риски случайной гибели или повреждения «Объекта».

3.3. Переход права собственности на «Объект» по Договору подлежит обязательной государственной регистрации. Право собственности «Покупателя» считается возникшим с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт «Покупатель».

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, «Стороны» настоящего Договора обязаны подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области электронные документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью каждой из сторон Договора на регистрацию перехода права собственности на «Объект».

4. Ответственность сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. В случае нарушения установленного пунктами 2.1 - 2.4 Договора порядка оплаты цены (стоимости) «Объекта» «Покупатель» уплачивает «Комитету» неустойку, устанавливаемую в размере 0,1 % от невыплаченной суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. Просрочка уплаты цены продажи «Объекта» в сумме и сроки, указанные пунктах 2.2, 2.3 Договора, свыше 5 (пяти) рабочих дней считается односторонним отказом Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору. Оформление Сторонами соглашения о расторжении Договора в данном случае не требуется. Договор считается прекращенным с момента отказа Покупателя от исполнения обязательств по договору.

С даты прекращения договора все обязательства «Комитета» прекращаются.

Оплаченная «Покупателем» сумма, в том числе задаток, Покупателю не возвращается. Расторжение Договора не освобождает «Покупателя» от уплаты неустойки, предусмотренной пунктом 4.2 Договора.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение

обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, а именно: война и военные действия, пожар, наводнения, забастовки, эпидемия, другие природные катастрофы, стихийные и другие бедствия, находящиеся за пределами контроля Сторон.

4.5. Ответственность «Сторон», не урегулированная Договором, устанавливается законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- расторжением настоящего Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае недостижения Сторонами соглашения по спорным вопросам, возникающим в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны обращаются в суд по месту нахождения «Комитета» в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

6.3. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой их Сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

6.5. «Покупатель» после государственной регистрации права собственности на «Объект» имеет право на однократное предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для завершения строительства расположенного на нем «Объекта». Оформление прав на земельный участок под завершённым строительством объектом осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Адреса и банковские реквизиты сторон

Комитет:

456660, Красноармейский район, с.
Миасское, ул. Пионера, 39, ИНН
7432011073,
КПП 743001001 УФК по Челябинской
области (Комитет по управлению
имуществом и земельным отношениям
Красноармейского муниципального
района), БИК 017501500,
ЕКС 40102810645370000062,
КС 03100643000000016900,
КБК 75411406013051000430, ОКТМО
75634440

Покупатель:

_____/Н.С. Швобель/
М.П.

АКТ
приема-передачи

с. Миасское

"___" _____

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Красноармейского муниципального района, в лице председателя Швебель Натальи Сергеевны, действующей на основании Положения, действующий от имени собственников объекта незавершенного строительства Гиззатова Эдуарда Радисовича и Ширшова Юрия Владимировича на основании решения Красноармейского районного суда от 02.03.2023 по делу № 2-79/2023, именуемый в дальнейшем Комитет, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании Договора купли-продажи объекта незавершенного строительства от «___» _____ 2023 № ___, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Комитет передал Покупателю, а Покупатель принял в собственность объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:12:1107035:245 площадью 1 273,5 кв. м. со степенью готовности объекта 9%, расположенный по адресу (местоположение): Челябинская область, Красноармейский район, с. Миасское ул. Пионера, 30 «Б» (далее – Объект).

2. На момент подписания акта приема-передачи Покупатель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта, указанного в пункте 1 настоящего акта приема-передачи, в результате осмотра, который осуществлялся по адресу нахождения Объекта. Претензий по характеристикам и свойствам Объекта, указанного в пункте 1 настоящего акта приема-передачи, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость Объекта, Покупатель не имеет.

3. Расчет между сторонами произведен полностью, претензий стороны друг к другу не имеют.

4. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю. Риск случайной гибели или повреждения Объекта до этого момента несет собственник объекта.

5. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой их Сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора купли-продажи объекта незавершенного строительства от «___» _____ 20___ № ___.

Комитет:

456660, Красноармейский район, с.
Миасское, ул. Пионера, 39, ИНН
7432011073,
КПП 743001001 УФК по Челябинской
области (Комитет по управлению
имуществом и земельным отношениям
Красноармейского муниципального
района), БИК 017501500,
ЕКС 40102810645370000062,
КС 03100643000000016900,
КБК 75411406013051000430, ОКТМО
75634440

Покупатель:

_____/Н.С. Швебель/
М.П.