



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «КОТЛАС»**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 9 сентября 2020 г. № 1654

г. КОТЛАС

**О проведении аукциона по продаже объекта незавершенного
строительства**

В соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 03 декабря 2014 года № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», на основании решения Котласского городского суда Архангельской области от 24 декабря 2019 года по делу № 2-2558/2019 об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов, руководствуясь статьями 34 и 37 Устава городского округа «Котлас», администрация городского округа «Котлас» п о с т а н о в л я е т:

1. Комитету по управлению имуществом городского округа «Котлас» провести торги в виде аукциона, открытого по форме подачи заявок и по составу участников, по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 29:24:010204:1626, адрес: Архангельская область, г. Котлас, ул. Герцена, смежно с ГСПК-116, степень готовности – 9 %, площадь 76 кв.м.

2. Утвердить текст извещения о проведении аукциона согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить состав аукционной комиссии согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в периодическом печатном издании – газете «Новый Котлас», размещению на официальном сайте администрации МО «Котлас» и на сайте www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления

возложить на председателя Комитета по управлению имуществом
Т.С. Убыкину.

Глава городского
округа «Котлас»

А.В. Бральнин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
городского округа «Котлас»
от 9 сентября 2020 г. № 1654

**Извещение о проведении аукциона по продаже объекта
незавершенного строительства**

Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» (далее – Комитет). Адрес местонахождения: 165300, Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, д. 3, официальный сайт: www.kotlas-city.ru, электронный адрес: kui@kotlas-city.ru; факс: (8-818-37)2-25-12; телефон (8-818-37)2-25-12, 2-16-29, 2-70-59, контактное лицо: Константинова Н.В., Жгилева С.Ю.

Публичные торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Предмет аукциона: продажа объекта незавершенного строительства.

Аукцион по продаже объекта незавершенного строительства проводится на основании решения Котласского городского суда Архангельской области от 24 декабря 2019 года по делу № 2-2558/2019 об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов.

Резолютивная часть решения суда: «Изъять у Кожокару Кима Сергеевича объект незавершенного строительства с кадастровым номером 29:24:010204:1626, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Герцена, смежно с ГСПК-116, путем продажи с публичных торгов, определить начальную цену продажи указанного объекта незавершенного строительства в размере его рыночной стоимости, равной 230000 рублей, в том числе НДС 38333 рубля 33 копейки.».

Срок подачи (приема) заявок:

- начало подачи заявок 16 сентября 2020 года в 08 час.30 мин.
- окончание подачи заявок 16 октября 2020 года в 15 час. 00 мин.

Место и порядок приема заявок: заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, д. 3, каб. № 317 в понедельник - четверг с 8 час. 30 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 30 мин. до 17 часов, в пятницу с 8 час. 30 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 30 мин. до 15 час. 30 мин.

Разъяснения по вопросам участия в аукционе можно получить по вышеуказанному месту и времени приема заявок. Лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе по письменному запросу получить документацию по объекту незавершенного строительства, информационное сообщение об аукционе.

Дата, время и место определения участников аукциона: 19 октября 2020 года в 09 час.30 мин. по месту приема заявок.

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

Место, дата и время проведения аукциона: Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, д. 3, каб. 317, **22 октября 2020 года в 10 час. 30 мин.**

Осмотр объекта на местности проводится самостоятельно в любое время. Осмотр совместно с представителем Комитета возможен в рабочие дни с 8 час.30 мин. до 12 час. 30 мин. и 13 час. 30 мин. до 17 час. 00 мин. после предварительного согласования времени осмотра.

Объект аукциона: объект незавершенного строительства, кадастровый номер 29:24:010204:1626, адрес: Архангельская область, г. Котлас, ул. Герцена, смежно с ГСПК-116, степень готовности – 9 %, площадь 76 кв.м..

Начальная цена: 191666 (Сто девяносто одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек без НДС.

Шаг аукциона (величина повышения объявленной цены): 1916 (Одна тысяча девятьсот шестнадцать) рублей 66 копеек.

Размер задатка: 38333 (Тридцать восемь тысяч триста тридцать три) рубля 33 копейки.

Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные иными, кроме заявителя, лицами денежные средства будут считаться ошибочно перечисленными.

Задаток на участие в аукционе должен поступить на специальный счет (счет организатора торгов) не позднее даты определения участников аукциона.

Задаток вносится на специальный счет (счет организатора торгов):

Банк получателя: р/сч 40302810511173000181, Отделение Архангельск г. Архангельск

БИК: 041117001

Получатель платежа: ИНН 2904005937, КПП 290401001, УФК по Архангельской области (Комитет по управлению имуществом 05243014990)

Назначение платежа: Задаток для участия в аукционе 22.10.2020.
ОКТМО: 11710000.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов является выписка с этого счета.

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

земельный участок, государственная собственность на который не разграничена,

площадь 746 кв.м,

кадастровый номер 29:24:010204:84,

местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир смежно с ГСПК-№ 116.

Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Котлас, ул. Герцена,

категория земель: земли населенных пунктов,

разрешенное использование (назначение): для строительства зданий, сооружений,

ограничения (обременения): согласно сведениям ЕГРН земельный участок расположен в зоне затопления муниципального образования «Котлас» Котласского района Архангельской области; согласно генерального плана муниципального образования «Котлас» Архангельской области, утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 27 февраля 2020 г. № 17-п, земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне промышленного предприятия.

Максимальный процент застройки земельного участка, расположенного в коммунально-складской территориальной зоне, установлен Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 № 57-пп в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

1. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от красной линии улиц и проездов до зданий, строений, сооружений – 6 м;

- от иных границ земельных участков до зданий гаражей – 1 м, до иных объектов капитального строительства - 3м.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

4. Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка – 180 %.

5. Предельное число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей, размещаемых в границах земельного участка для торговых объектов - не менее 1 на 40 кв.м общей площади объекта, для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.

Условия участия в аукционе.

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

Заявитель вносит задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении аукциона. 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 заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе:

а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме согласно приложению к извещению с указанием реквизитов счета **заявителя** для возврата задатка.

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.

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.

Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, при этом организатор аукциона возвращает указанным заявителям задаток в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Аукцион признается несостоявшимся:

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

Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на шаг аукциона, который устанавливается в пределах 1 процента начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона.

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 пунктом 6 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1299.

Порядок заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства:

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают 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 результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет организатора аукциона. Оставшиеся денежные средства 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 размере 5000 (Пять тысяч) руб. (расходы на проведение оценки рыночной стоимости объекта незавершенного строительства). НДС не уплачивается.

Приложение № 1 (форма заявки)

В Комитет по управлению имуществом
администрации городского округа
Архангельской области «Котлас»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(полное наименование/ФИО, местонахождение/место жительства; ИНН, номер контактного телефона, банковские реквизиты для возврата задатка)

(далее - Заявитель), в лице _____,
действующего на основании _____,

1. Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, кадастровый номер 29:24:010204:1626, адрес: Архангельская область, г. Котлас, ул. Герцена, смежно с ГСПК-116, степень готовности – 9 %, площадь 76 кв.м., изучив объект продажи, прошу принять настоящую заявку на участие в аукционе.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, подтверждаю, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена. 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.

3. Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, предусмотренные извещением о проведении аукциона, Гражданским кодексом РФ, Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1299.

4. Заявитель осведомлен о состоянии объекта незавершенного строительства, земельного участка на котором расположен объект незавершенного строительства, порядке и сроках отзыва настоящей заявки, и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

5. Заявитель ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных разъяснены. Заявитель свободно, своей волей и в своем интересе дает согласие Комитету по управлению имуществом городского округа «Котлас»,

расположенному по адресу: 165300, Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, д. 3, на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств со своими персональными данными (персональными данными представляемого), включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Приложение: документы на _____ листах.

Заявитель (его полномочный представитель): _____
(подпись) (ФИО)
« _____ » _____ 20____ г. м.п.

Отметка о принятии заявки:

(дата, время)

Представитель Комитета по управлению
имуществом городского округа «Котлас»

(подпись) (ФИО)

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА № _____

« ____ » _____ 20__ г. г. Котлас Архангельской области

Организатор торгов – Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас», в лице Председателя Убыкиной Татьяны Степановны, действующего на основании Положения о Комитете, распоряжения администрации МО «Котлас» от 21 января 2019 года № 20-к, действующая от имени собственника объекта незавершенного строительства Кожокару Кима Сергеевича на основании решения Котласского городского суда Архангельской области от 24 декабря 2019 года по делу № 2-2558/2019, вступившего в законную силу 25 января 2020 года, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____,
именуем ___ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона № _____ от _____ 20__ года заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя», а «Покупатель» обязуется принять и оплатить объект незавершенного строительства с кадастровым номером 29:24:010204:1626, адрес: Архангельская область, г. Котлас, ул. Герцена, смежно с ГСПК-116, степень готовности – 9 %, площадь 76 кв.м. (далее – «Объект»).

1.2. «Объект» располагается на земельном участке с кадастровым номером 29:24:010204:84, площадью 746 кв.м, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир смежно с ГСПК-№ 116. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Котлас, ул. Герцена; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для строительства зданий, сооружений.

1.3. «Продавец» гарантирует, что продаваемый «Объект» не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на «Объект» не оспаривается, «Объект» под арестом, запретом отчуждения не находится, «Продавцу» ничего не известно о

возможности его изъятия для государственных и иных нужд.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена (стоимость) «Объекта» установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет _____ (_____) рублей без НДС.

2.2. «Покупатель» уплачивает на счет «Организатора торгов» сумму стоимости «Объекта» в размере _____ (_____) рублей за вычетом суммы задатка. Перечисленный «Покупателем» по условиям аукциона задаток в сумме _____ (_____) рублей засчитывается в оплату приобретаемого «Объекта».

2.3. Оплата «Покупателем» указанной в п.2.2 Договора суммы производится в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на счет «Организатора торгов» по следующим реквизитам: Банк получателя: р/сч 40302810511173000181, Отделение Архангельск г. Архангельск. БИК: 041117001. Получатель платежа: ИНН 2904005937, КПП 290401001, УФК по Архангельской области (Комитет по управлению имуществом 05243014990). Назначение платежа: оплата выкупной стоимости объекта незавершенного строительства. ОКТМО: 11710000.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет «Организатора торгов» по указанным реквизитам.

3. Передача Объекта и переход права собственности на Объект

3.1. Переход права собственности на «Объект» от «Продавца» к «Покупателю» оформляется после полной оплаты «Объекта», в порядке, предусмотренном Договором.

3.2. Право собственности «Покупателя» на «Объект» по Договору возникает после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Расходы, связанные с такой регистрацией, в полном объеме несет «Покупатель».

3.3 «Объект» осмотрен, претензий к состоянию «Объекта» у Покупателя не имеется. «Объект» передается Продавцом и принимается Покупателем по акту приема-передачи в пятидневный срок с момента его оплаты по Договору.

Покупатель несет расходы по содержанию «Объекта» с момента подписания акта приема-передачи.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае нарушения установленного пунктом 2.3 настоящего Договора порядка оплаты стоимости «Объекта» «Покупатель» уплачивает «Продавцу» неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. При нарушении «Покупателем» денежных обязательств по Договору «Продавец» вправе по своему выбору потребовать полной оплаты «Объекта» либо отказаться от исполнения Договора. При отказе от исполнения Договора «Продавец» направляет «Покупателю» уведомление об одностороннем расторжении Договора. В таком случае Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления «Покупателем».

4.3. Расторжение Договора по иным основаниям допускается по соглашению «Сторон» или решению суда в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает «Покупателя» от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения «Покупателем» своих обязанностей по настоящему Договору.

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

4.6. В случае расторжения Договора по вине «Покупателя» средства, внесенные «Покупателем» на счет «Организатора торгов», включая задаток, не возвращаются.

5. Заключительные положения

5.1. Обязанности «Сторон», не урегулированные Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Все споры и разногласия «Стороны» будут стремиться урегулировать путем переговоров, а если такое урегулирование становится невозможным, то спор подлежит разрешению в судебном порядке.

5.3. В случае расторжения Договора по соглашению «Сторон» Договор прекращает свое действие с момента подписания соответствующего соглашения «Сторонами».

5.4. Последствия расторжения Договора определяются взаимным соглашением его «Сторон» или судом по требованию любой из сторон.

5.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения «Сторонами» обязательств по Договору.

5.6. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из «Сторон», третий экземпляр – «Организатора торгов», четвертый - для Управления Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

6. Адреса и банковские реквизиты сторон

«Продавец»

«Покупатель»

Комитет по управлению имуществом
администрации городского округа
Архангельской области «Котлас»
Адрес: 165300, Архангельская
область, г. Котлас, пл. Советов, д. 3
ИНН/КПП 2904005937/290401001
р/с 40101810500000010003
Отделение Архангельск, БИК
041117001
Тел. (8-81837) 2-25-12
e-mail: kui@kotlas-city.ru

_____ Т.С. Убыкина,

действующая от имени Кожокару
Кима Сергеевича,
дата
рождения _____
место
рождения _____
паспорт гражданина
РФ _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
городского округа «Котлас»
от 9 сентября 2020 г. № 1654

**Состав аукционной комиссии
для проведения аукциона по продаже объекта незавершенного
строительства**

Убыкина Т.С. – председатель Комитета по управлению имуществом городского округа «Котлас»;

В отсутствие Убыкиной Т.С. обязанности председателя исполняет Жгилева С.Ю. - главный специалист - юрист Комитета по управлению имуществом городского округа «Котлас».

Члены комиссии:

Яткова Ольга Николаевна – начальник Отдела по земельным отношениям Комитета по управлению имуществом городского округа «Котлас»;

Константинова Наталья Владимировна – начальник Отдела муниципальной собственности Комитета по управлению имуществом городского округа «Котлас»;

Новикова Людмила Валерьевна – заместитель заведующего Правовым отделом Аппарата администрации городского округа «Котлас»;

Жгилева Светлана Юрьевна – главный специалист-юрист Комитета по управлению имуществом городского округа «Котлас»;

Башарина Надежда Сергеевна – заместитель начальника Отдела доходов и финансирования отраслей производственной сферы Финансового управления городского округа «Котлас».