



АДМИНИСТРАЦИЯ ЕТКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.03.2024 № 266
с. Еткуль

Об утверждении извещения о
проведении аукциона по
продаже объекта
незавершенного строительства

Руководствуясь Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», решением Еткульского районного суда Челябинской области от 25.06.2021 по делу № 2-349/2021 об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов, решением Еткульского районного суда Челябинской области от 10.11.2023г. по делу №2-690/2023,

администрация Еткульского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить извещение о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:07:1000014:77 площадью застройки 204,2 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Садовая 16 «а», степень готовности объекта 18%. Указанный объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:07:1000014:37, относящегося к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства индивидуального жилого дома, площадью 1223 кв.м., по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с.Еманжелинка, ул. Садовая 16«а» путем публичных торгов, открытого по составу участников и форме подачи предложений в электронном виде, согласно приложению.

2. Установить начальную цену: 1532062 рубля, в том числе НДС (Решение Еткульского районного суда от 10.11.2023г., дело №2-690/2023).

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены 1%): 15320,62 рублей.

Размер задатка (10%): 153206,20 рублей.

Разместить, вышеуказанное извещение в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации

Еткульского муниципального района www.admetkul.ru, на портале «Муниципальные Правовые Акты администрации Еткульского муниципального района» (<http://мпа-еткуль.рф/npa-administratsii>), в газете «Искра», а также на сайте оператора электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Еткульского муниципального района Попову Е.В.

Глава Еткульского
муниципального района



Ю.В. Кузьменков

Приложение
к постановлению администрации
Еткульского муниципального района
26.03.2024 № 266

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

Организатор аукциона: Администрация Еткульского муниципального района в лице отдела муниципального имущества (далее – Отдел муниципального имущества).
Юридический адрес: (456560, Челябинская область, Еткульский район, с.Еткуль, ул. Ленина, д. 34
Официальный сайт: www.admetkul.ru, на портале «Муниципальные Правовые Акты администрации Еткульского муниципального района» (<http://мпа-еткуль.рф/>, регистрация в качестве сетевого издания: ЭЛ № ФС 77 – 76917 от 01.10.2019), электронный адрес: omi_etc@mail.ru; контактное лицо: Томм Н.Н. телефон: 8(351 45) 2-16-01.

Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта: Еткульский районный суд Челябинской области. 456560, Челябинская обл., с. Еткуль, ул. Кирова, д. 35 Тел.: (35145) 2-13-67, etkul.chel@sudrf.ru

Форма торгов: Публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений в электронном виде.

Основание проведения торгов. Аукцион по продаже объекта незавершенного строительства проводится на основании решения Еткульского районного суда Челябинской области от 25.06.2021 по делу № 2-349/2021 об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов. Резолютивная часть решения суда: «Изъять у Острейко Александра Адамовича объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:07:1000014:77 площадью застройки 204,2 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Садовая 16 «а», путём продажи с публичных торгов»; Постановления администрации Еткульского муниципального района «Об утверждении извещения о проведении публичных торгов» от 26.03.2024г. № 266.

Место проведения аукциона.

Информация размещена на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru, на сайте администрации Еткульского муниципального района www.admetkul.ru, на портале «Муниципальные Правовые Акты администрации Еткульского муниципального района» (<http://мпа-еткуль.рф/npa-administratsii>), на сайте оператора электронной площадки: АО «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

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

Связь: www.sberbank-ast.ru, info@sberbank-ast.ru, utp.sberbank-ast.ru, company@sberbank-ast.ru

Телефоны: 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99, +7 (495) 539-59-23

Предмет аукциона: Лот № 1. Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:07:1000014:77 площадью застройки 204,2 кв.м., степень готовности объекта 18%, расположенный по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Садовая 16 «а». Указанный объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:07:1000014:37, относящегося к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства индивидуального жилого дома, площадью 1223 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с.Еманжелинка, ул. Садовая 16 «а», зона Ж-1.

Права на земельный участок предметом аукциона не являются.

Покупатель в соответствии с подп. 10 п. 2, подп. 1 п. 5 ст. 39.6 ЗК РФ приобретает право на заключение договора аренды земельного участка без торгов однократно для завершения строительства объекта незавершенного строительства, для чего самостоятельно обращается за оформлением земельных отношений в земельный отдел управления строительства и архитектуры администрации Еткульского муниципального района (Адрес: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Ленина, 34)

Сведения о характеристиках объекта незавершенного строительства и земельного участка, в том числе, описание местоположения объекта недвижимости, сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости, о частях земельного участка, ограничениях в использовании земельного участка представлены в выписках из Единого государственного реестра недвижимости.

Начальная цена: 1532062 рубля, в том числе НДС (Решение Еткульского районного суда от 10.11.2023г., дело №2-690/2023)

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены 1%): 15320,62 рублей.

Размер задатка (10%): 153206,20 рублей.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 05.04.2024 в 08:00 по местному времени (по московскому времени 06:00).

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

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 06.05.2024 до 21:59 по московскому времени (до 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: 07.05.2024 в 08:00 по московскому времени (в 10:00 по местному времени).

Дата и время проведения аукциона: 08.05.2024 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).

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 10 % от начальной цены предмета аукциона. Задаток перечисляется денежными средствами в валюте РФ в срок не позднее даты и времени окончания подачи заявок на р/с оператора электронной торговой площадки в соответствии с регламентом <http://utp.sberbank-ast.ru>, опубликованном на сайте оператора по следующим реквизитам:

Получатель: АО «Сбербанк-АСТ», ИНН: 7707308480, КПП: 770401001, Расчетный счет: 40702810300020038047, банк получателя: 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>

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), 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 (351) 45-2-16-01.

Приложение: Форма заявки.

Проект договора купли-продажи.

Выписка ЕГРН з-уч., Выписка ЕГРН объекта.

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 № ____**

с. Еткуль

« ____ » _____ г.

Администрация Еткульского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя главы Еткульского муниципального района Поповой Елены Владимировны, действующей на основании постановления администрации Еткульского муниципального района № 07 от 13.01.2020 г., действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства на основании решения Еткульского районного суда Челябинской области от 25.06.2021г. по делу № 2-349/2021, 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 _____ № ____ заключили настоящий договор купли-продажи объекта незавершенного строительства (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя», а «Покупатель» объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:07:1000014:77 площадью застройки 204,2 кв.м., степень готовности объекта 18%, расположенный по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Садовая 16«а» (далее – Объект).

1.2. Указанный объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:07:1000014:37, относящегося к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства индивидуального жилого дома, площадью 1223 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Садовая 16«а», зона Ж-1.

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 _____ (_____) рубль 00 копеек, в том числе НДС 20 %, который составляет _____ (_____) рубль ____ копеек.

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 «Продавца» 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 «Продавца» 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 «Продавца» путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет: УФК по Челябинской области (Администрация Еткульского муниципального района), ИНН 7430000485, КПП 743001001, р/счет № 031006430000000016900, кор.счет № 40102810645370000062 в Отделении Челябинск Банка России/УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500, КБК 64111413050050000410, ОКТМО 75620430. В поле «назначение платежа» платежного документа указывается: «оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства № ____ от _____».

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 «Продавца» 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 «Продавца» переводятся администрацией Еткульского муниципального района

бывшему собственнику «Объекта» в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности Покупателя на «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 «Продавцу» отсутствуют. «Объект» передается «Продавцом» 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 «Продавцу» 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 «Продавца» 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 «Продавца» 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 из 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 завершенным строительством объектом осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«ПРОДАВЕЦ»
Администрация Еткульского муниципального района
с. Еткуль, ул. Ленина 34
ИНН 7430000485, КПП 743001001,
ОГРН 1027401634952

«ПОКУПАТЕЛЬ»
ФИО, _____
паспорт _____, выдан _____,
зарегистрирован: _____

8. ПОДПИСИ СТОРОН:

«Продавец»:

МП

«Покупатель»:

АКТ приема-передачи

с.Еткуль

" " _____

Администрация Еткульского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя главы Еткульского муниципального района Поповой Елены Владимировны, действующей на основании постановления администрации Еткульского муниципального района № 07 от 13.01.2020 г., действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства на основании решения Еткульского районного суда Челябинской области от 25.06.2021г. по делу № 2-349/2021, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании Договора купли-продажи объекта незавершенного строительства от «__» _____ № __, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял в собственность объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:07:1000014:77 площадью застройки 204,2 кв.м., степень готовности объекта 18%, расположенный по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Садовая 16«а» (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 из 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 «__» _____ № __.

«ПРОДАВЕЦ»

Администрация Еткульского муниципального района
с. Еткуль, ул. Ленина 34
ИНН 7430000485, КПП 743001001,
ОГРН 1027401634952

«ПОКУПАТЕЛЬ»

ФИО,
паспорт _____, выдан _____
зарегистрирован:

_____/Е.В. Попова/

_____/_____/