ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, в отношении которых принято решение об изъятии, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Организатор торгов – управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир, находится по адресу: г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 52, адрес электронной почты: adm.uio.zem@armawir.ru. Контактное лицо: главный специалист отдела земельных отношений управления имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир Комнатный Александр Сергеевич (г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 52, 6 этаж, каб. 69), контактный телефон: 8(86137)37160.

Торги проводятся в форме ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА.

Решение о проведении аукциона принято **постановлением администрации муниципального образования город Армавир от 10 ноября 2020 года № 1658** «О проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, в отношении которых принято решение об изъятии, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

Дата начала приема заявок на участие в торгах – 16 ноября 2020 года в 10.00

Дата окончания приема заявок на участие в торгах – 18 декабря 2020 года в 13.00.

Прием заявок на участие в торгах и документов от заявителей производится по рабочим дням с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00, в предпраздничные дни с 10.00 до 13.00, в последний день приема заявок с 10.00 до 13.00 по адресу: г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 52, кабинет 12 на первом этаже здания администрации муниципального образования город Армавир.

Дата, время и место определения участников торгов – 21 декабря 2020 года в 15.00 по адресу: г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 52, кабинет 60 в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир.

Дата, время и место проведения торгов – 22 декабря 2020 года в 14.30 по адресу: г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 52, каб.12 на первом этаже в здании администрации муниципального образования город Армавир. Регистрация участников аукциона начинается в 14 час.15 мин. 23 декабря 2020 года.

Претенденты на участие в торгах вправе ознакомиться с документацией о торгах в течение периода приема заявок с 16 ноября 2020 года с 10 часов 00 минут по 18 декабря 2020 года до 13:00 часов, в рабочие дни с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00, в предпраздничные дни с 10.00 до 13.00 по адресу: г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 52, кабинет 69 в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир.

Претендент на участие в торгах вправе направить организатору торгов в срок до 15 декабря 2020 года запрос о разъяснении положений документации о торгах. В течение 3 рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор торгов направляет в письменной форме разъяснения положений документации о торгах.

Реквизиты для перечисления задатка:

расчетный счет № 40302810603495000053 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар; получатель платежа: Финансовое управление администрации муниципального образования город Армавир (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир л/с 921.41.031.0), ИНН 2302062656, КПП 230201001, БИК 040349001, в назначении платежа указать код: КВСР 921, тип средств: 30.00.00, ОКТМО 03705000.

Назначение платежа: «Задаток за участие в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства (лот №___)».

СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ ТОРГОВ

Предмет торгов – продажа объектов незавершенного строительства, в отношении которых приняты решения об изъятии, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Лот № 1:

Предмет аукциона: объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:38:0104001:810, степенью готовности 12%, площадью 1255,6 квадратных метров, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, улица Каспарова,59, находящийся в собственности Припутнева Алексея Викторовича (ИНН 230203949085 ОГРНИП 304230236600594) регистрационная запись №23-23/037-23/037/802/2016-4107/2 от 5 августа 2016 года.

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке по адресу: Краснодарский край, город Армавир, улица Каспарова, 59, с кадастровым номером 23:38:0104001:949, площадью 1026 квадратных метров, категория земель «земли населенных пунктов». Земельный участок с видом разрешенного использования «для завершения строительства и последующей эксплуатации многоквартирного дома» расположен в территориальной зоне Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», максимальный процент застройки объектов капитального строительства составляет 60%.

Виды разрешённого использования и предельные допустимые параметры строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утверждёнными решением Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 года № 268 (в редакции решения Армавирской городской Думы от 25 июля 2019 года №545).

Резолютивная часть решения Арбитражного суда Краснодарского края от 18 декабря 2019 года (дело №А32-51645/2019): «Изъять у индивидуального предпринимателя Припутнева Алексея Викторовича (ИНН 230203949085 ОГРНИП 304230236600594) объект незавершенного строительства, площадью 1255,6 квадратных метров с кадастровым номером 23:38:0104001:810, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:38:0104001:949, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Каспарова, д. 59, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

Наличие обременения (ограничения) права: согласно определения Арбитражного суда Краснодарского края от 7 ноября 2019 года (дело №А32-51645/2019) «запретить Управлению Росреестра осуществлять регистрационные действия в отношении объекта незавершенного строительства с КН 23:38:0104001:810 по адресу: город Армавир, улица Каспарова,59».

Начальная цена предмета аукциона согласно отчета об оценке от 8 июля 2020 года №78-20/1 - 4 247 587 (четыре миллиона двести сорок семь тысяч пятьсот восемьдесят семь) рублей 75 копеек (без учета НДС).

Размер задатка (20%) - 849 517 (восемьсот сорок девять тысяч пятьсот семнадцать) рублей 55 копеек;

шаг аукциона (1%) – 42 475 (сорок две тысячи четыреста семьдесят пять) рублей 88 копеек.

Лот № 2:

Предмет аукциона: объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:38:0305025:65, степенью готовности 18%, площадью 126 квадратных метров, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, хутор Красная Поляна, улица Баррикадная,13, находящийся в собственности Саркисьяна Давида Викторовича (ИНН 230210166663) регистрационная запись № 23-23/037-23/037/801/2016-7886/2 от 13 мая 2016 года.

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:38:0305025:15, площадью 1371 квадратный метр, категория земель «земли населенных пунктов», по адресу: Краснодарский край, город Армавир, хутор Красная Поляна, улица Баррикадная,13. Земельный участок с видом разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома», расположен в территориальной зоне Ж-

2 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками», максимальный процент застройки объектов капитального строительства составляет 60%.

Виды разрешённого использования и предельные допустимые параметры строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утверждёнными решением Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 года № 268 (в редакции решения Армавирской городской Думы от 25 июля 2019 года №545).

Резолютивная часть решения Арбитражного суда Краснодарского края от 27 февраля 2020 года (дело №А32-397/2020): «Изъять у индивидуального предпринимателя Саркисьяна Давида Викторовича (ИНН 230210166663) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:38:0305025:65, степень готовности – 18%, площадь – 126 квадратных метров, проектируемое назначение – жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:38:0305025:15 по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, хутор Красная Поляна, ул. Баррикадная, 13, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

Наличие обременения (ограничения) права: согласно определения Арбитражного суда Краснодарского края от 10 января 2020 года (дело №А32-397/2020) «запретить совершать определенный действия (регистрационные действия), касающиеся объекта с КН 23:38:0305025:65».

Начальная цена предмета аукциона отчета об оценке от 8 июля 2020 года №78-20/2 - 313 230 (триста тринадцать тысяч двести тридцать) рублей 60 копеек (без учета НДС).

Размер задатка (20%) - 62 646 (шестьдесят две тысячи шестьсот сорок шесть) рублей 12 копеек;

шаг аукциона (1%) – 3 132 (три тысячи сто тридцать два) рубля 30 копеек.

Лот № 3:

Предмет аукциона: объекты незавершенного строительства 1) с кадастровыми номерами: 23:38:0119001:2259 площадью 602,4 квадратных метров, степенью готовности 11%; 23:38:0119001:2202 площадью 602,4 квадратных метров, степенью готовности 12%; 23:38:0119001:2260 площадью 602,4 квадратных метров, степенью готовности 20%; 23:38:0119001:2258 площадью 602,4 квадратных метров, степенью готовности 11%, расположенные по адресу: Краснодарский край, город Армавир, Северный жилой район, 9, находящиеся в собственности ООО «Строй Град» (ИНН 2372003125, ОГРН 1122372002180), регистрационная запись № 23:38:0119001:2259-23/037/2019-1 от 31 декабря 2019 года, № 23:38:0119001:2202-23/037/2017-1 от 21 февраля 2017 года, № 23:38:0119001:2260-23/037/2019-1 от 31 декабря 2019 года, № 23:38:0119001:2258-23/037/2019-1 от 31 декабря 2019 года.

Объекты незавершенного строительства расположены на земельном участке с кадастровым номером 23:38:0119001:1078, общей площадью 60000 квадратных метров, категория земель «земли населенных пунктов», по адресу: Краснодарский край, город Армавир, город Армавир, Северный жилой район, 9. Земельный участок с видом разрешенного использования «для строительства многоквартирных 5-9 этажных домов, среднеэтажных многоквартирных домов 2-4 этажей, многофункциональных домов с поэтажным разделением (жилое и нежилое)», расположен в территориальной зоне Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», максимальный процент застройки объектов капитального строительства составляет 60%.

Виды разрешённого использования и предельные допустимые параметры строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утверждёнными решением Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 года № 268 (в редакции решения Армавирской городской Думы от 25 июля 2019 года №545).

Резолютивная часть решения Арбитражного суда Краснодарского края от 28 июля 2020 года (дело №А32-18534/2020): «Изъять у ООО «СТРОЙ ГРАД» (ИНН 2372003125) путем продажи с публичных торгов объекты незавершенного строительства: 1) объект с кадастровым номером 23:38:0119001:2259, площадью 602,4 кв.м, расположенный на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, Северный жилой район, 9 с кадастровым номером 23:38:0119001:1078; 2) объект с кадастровым номером 23:38:0119001:2202, площадью 602,4 кв.м, расположенный на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, Северный жилой район, 9 с кадастровым номером 23:38:0119001:1078; 3) объект с кадастровым номером 23:38:0119001:2260, площадью 602,4 кв.м, расположенный на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, Северный жилой район, 9 с кадастровым номером 23:38:0119001:1078; 4) объект с кадастровым номером 23:38:0119001:2258, площадью 602,4 кв.м, расположенный на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, Северный жилой район, 9 с кадастровым номером 23:38:0119001:1078».

Наличие обременения (ограничения) права: согласно определения Арбитражного суда Краснодарского края от 3 июня 2020 года (дело №А32-18534/2020) «запрещение регистрации».

Начальная цена предмета аукциона отчета об оценке от 9 сентября 2020 года №78-20/4 – 10 087 444 (десять миллионов восемьдесят семь тысяч четыреста сорок четыре) рубля 85 копеек (без учета НДС).

Размер задатка (20%) – 2 017 488 (два миллиона семнадцать тысяч четыреста восемьдесят восемь) рублей 80 копеек;

шаг аукциона (1%) – 100 874 (сто тысяч восемьсот семьдесят четыре) рубля 44 копейки.

Лот №4:

Предмет аукциона: объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:38:0113039:55, площадью 70,9 квадратных метров, степенью готовности 18%, находящийся в собственности Мордасовой Галины Анатольевны, регистрационная запись №23-23-37/054/2013-583 от 31 октября 2013 года, по адресу: Краснодарский край, город Армавир, проезд Песчаный, 5. расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:38:0113039:24, площадью 593 квадратных метра, категория земельного участка «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома».

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:38:0113039:24, площадью 593 квадратных метра, категория земель - земли населенных пунктов, по адресу: Краснодарский край, город Армавир, проезд Песчаный, 5. Земельный участок с видом разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома», расположен в территориальной зоне Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами», максимальный процент застройки объектов капитального строительства составляет 60%

Виды разрешённого использования и предельные допустимые параметры строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утверждёнными решением Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 года № 268 (в редакции решения Армавирской городской Думы от 25 июля 2019 года №545).

Резолютивная часть решения Армавирского городского суда от 7 августа 2020 года от 27 февраля 2020 года (дело №2-2997/2020): «исковые требования Администрации муниципального образования город Армавир к Мордасовой Галине Анатольевне об изъятии путем продажи с публичных торгов объекта незавершенного строительства – удовлетворить. Изъять у Мордасовой Галины Анатольевны путем продажи с публичных торгов объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:38:0113039:55, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:38:0113039:24 по адресу: Краснодарский край, г.Армавир, проезд Песчаный, 5».

Наличие обременения (ограничения) права: согласно определения Армавирского городского суда от 3 июля 2020 года «запрещение регистрации».

Начальная цена предмета аукциона отчета об оценке от 22 сентября 2020 года №78-20/5 – 165 745 (сто шестьдесят пять тысяч семьсот сорок пять) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Размер задатка (20%) – 33 149 (тридцать три тысячи сто сорок девять) рублей 00 копеек;

шаг аукциона (1%) – 1 657 (одна тысяча шестьсот пятьдесят семь) рублей 45 копеек.

Аукцион проводится комиссией по подготовке и проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, в отношении которых принято решение об изъятии, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, созданной на основании постановления администрации муниципального образования город Армавир от 21 июля 2020 года №934 «О реализации полномочий органа местного самоуправления в части организации и проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, в отношении которых принято решение об изъятии, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

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.

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.

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 возвращает задаток указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на шаг 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 газете «Муниципальный вестник Армавира» информацию о проведении торгов и разместить на официальном в сети «Интернет», муниципального образования город Армавир (www.armawir.ru), на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

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 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.

Ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в аукционе.

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность, за исключением лиц, установленных п. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ: «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».

Осмотр предмета аукциона осуществляется заявителями:

- самостоятельно;

- при направлении письменного заявления Организатору торгов о совместном выезде и осмотре объекта незавершенного строительства.

Приложение: форма заявки на участие в аукционе (приложение № 1); форма договора купли-продажи объекта незавершенного строительства (приложение № 2).

Начальник управления М.А.Мазалова