ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, в отношении которых принято решение об изъятии, расположенных на земельном участке, находящемся 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. 55, 68), контактный телефон: 8(86137)4-07-10, 8 (86137)3-74-54.

Торги проводятся в форме ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА.

Решение о проведении аукциона принято постановлением администрации муниципального образования город Армавир от _21_ сентября 2022 года № 1794___ «О проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника в отношении которых принято решение об изъятии, расположенных на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности».

Дата начала приема заявок на участие в торгах – 23 сентября 2022 года с 10 час.00 мин.

Дата окончания приема заявок на участие в торгах – 3 ноября 2022 года до 13 час.00 мин.

Прием заявок на участие в торгах и документов от заявителей (лично или через уполномоченного в установленном порядке представителя) 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, кабинеты 55, 68 в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир.

Дата, время и место определения участников торгов – 9 ноября 2022 года в 14 час. 30 мин. 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 – 10 ноября 2022 года в 14.30 по адресу: г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 52, кабинет №12 (1-й этаж) в здании администрации муниципального образования город Армавир. Регистрация участников аукциона начинается в 14.20 часов.

Претенденты на участие в торгах вправе ознакомиться с документацией о торгах в течение периода приема заявок с 23 сентября 2022 года с 10 часов 00 минут по 3 ноября 2022 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, кабинеты 55, 68 в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир.

Претендент на участие в торгах вправе направить организатору торгов в срок до 30 октября 2022 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:

Получатель платежа: УФК по Краснодарскому краю (ФУ города Армавира, управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир, 921410310), ИНН 2302020649, КПП 230201001.

Банк получателя: Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю

г. Краснодар.

Единый казначейский счет № 40102810945370000010

Казначейский счет 03232643037050001800
БИК 010349101
КБК 92100000000000000510
Тип средств: 300000
ОКТМО 03705000.

В назначение платежа указать: «Задаток за участие в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства (лот №___)». Срок перечисления задатка не позднее даты окончания приема заявок на участие в публичных торгах.

СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ ТОРГОВ

Предмет торгов – продажа объектов незавершенного строительства с кадастровым номером 23:38:0305021:390 и с кадастровым номером 23:38:0514000:20, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов.

Лот № 1:

объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:38:0305021:390, площадью 51,3 квадратных метра, степенью готовности 11%, назначение: жилое, адрес: Краснодарский край, город Армавир,

с/о Привеченский, х. Красная Поляна, ул. Буденного, дом 6, регистрационная запись от 4 октября 2021 года № 23:38:0305021:390-23/229/2021-3, находящийся в собственности Лохматова Антона Владимировича (ИНН 230212430024), расположенного на земельном участке из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:38:0305021:32, площадью 1478 квадратных метров, вид разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома», по адресу: Краснодарский край, город Армавир, с/о Привеченский, х. Красная Поляна, ул. Буденного, дом 6.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденными решением Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 года № 268 (в редакции решения Армавирской городской Думы от 29 декабря 2020 года №220) земельный участок с кадастровым номером 23:38:0305021:32 расположен в территориальной зоне Ж-2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками», максимальный процент застройки составляет 60%, минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/5000 квадратных метров, минимальные отступы от границы земельного участка – 3 метра до жилых зданий, 1 метр с учетом соблюдения требований технических регламентов до хозяйственных построек, максимальное количество этажей зданий – 3 этажа, процент застройки подземной части не регламентируется. Земельный участок с кадастровым номером 23:38:0305021:32 расположен в «Водоохранной зоне реки Кубань. Зоне охраны природных объектов» реестровый номер 23:21-6.733, учетный номер 23.21.2.706, кадастровый район 23:21; «Зоне затопления территории х.Красная Поляна, ст.Старая Станица, п.Юбилейный Городского округа Армавир Краснодарского края при половодьях и паводках в.Кубань 1% обеспеченности» реестровый номер 23:00-6.630, кадастровый номер 23:00.

Наличие обременения (ограничения) права – запрещение регистрации в отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 23:38:0305021:390, регистрационная запись от 9 марта 2022 года №23:38:0305021:390-23/246/2022-4 на основании определения Армавирского городского суда Краснодарского края от 11 февраля 2022 года.

Начальная цена предмета аукциона (отчет об оценке рыночной стоимости объект незавершенного строительства от 8 июля 2022 года №5509/22) – 75 833,33 (семьдесят пять тысяч восемьсот тридцать три) рубля 33 копейки (без учета НДС).

Размер задатка (10%) – 7 583,33 (семь тысяч пятьсот восемьдесят три) рубля 33 копейки;

шаг аукциона (1%) – 758,33 (семьсот пятьдесят восемь) рублей 33 копейки.

Лот №2:

объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:38:0514000:20, площадью 205,8 квадратных метра, степенью готовности 9%, назначение: нежилое, адрес: Краснодарский край, г.Армавир, дор.ФАД Кавказ,

км 169, регистрационная запись от 11 декабря 2018 года № 23:38:0514000:20-23/037/2018-1, находящийся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Южная нефтяная компания» (ИНН 2302046936, ОГРН 1042300667727), расположен на земельном участке из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:38:0514000:5, площадью 3251 квадратный метр, вид разрешенного использования «Для размещения объекта дорожного сервиса», по адресу: Краснодарский край, г.Армавир, Федеральная автомобильная автодорога «Кавказ» км 169.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденными решением Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 года № 268 (в редакции решения Армавирской городской Думы от 29 декабря 2020 года №220) земельный участок с кадастровым номером 23:38:0514000:5 расположен в территориальной зоне ОД-6 «Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах», максимальный процент застройки - 60%, минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/500000 квадратных метров, минимальные отступы от границы земельного участка – 3 метра, максимальное количество этажей зданий – 5 этажей, минимальный процент озеленения земельного участка – 20% процент застройки подземной части не регламентируется. Земельный участок частично находится в охранной зоне волоконно-оптической кабельной линии связи на участке «УС Армавирский – УС Терский» реестровый номер 23:00-6.787, кадастровый номер 23:00.

Наличие обременения (ограничения) права – запрещение регистрации в отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 23:38:0514000:20, регистрационная запись от 27 апреля 2022 года №23:38:0514000:20-23/226/2022-4 на основании определения Арбитражного суда Краснодарского края по делу №А32-13731/2022 от 4 апреля 2022 года.

Начальная цена предмета аукциона (отчет об оценке рыночной стоимости объект незавершенного строительства от 28 августа 2022 года №6088/22) – 172 000 (сто семьдесят две тысячи) рублей (без учета НДС).

Размер задатка (10%) – 17 200 (семнадцать тысяч двести) рублей;

шаг аукциона (1%) – 1 720 (одна тысяча семьсот двадцать) рублей.

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 16 августа 2022 года № 1547 «О внесении изменений в постановление 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», на официальном сайте 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).

Исполняющий обязанности
начальника управления Е.Ю.Тонкошкурова