#### 

#### ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

#### ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**12.12.2024**

**Организатор аукциона**: Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области (далее – Управление имущественных отношений) от имени и в интересах муниципального образования Озерский городской округ Челябинской области.

Адрес: 456784, Челябинская область, г. Озерск, ул. Блюхера, 2а, тел. (35130) 2-33-58, (35130) 2-31-43, (35130) 2-45-48 (факс).

**Основание проведения торгов:** статья 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об  утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», постановление администрации Озерского городского округа Челябинской области от 25.11.2024 № 3239 «Об организации проведения публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства».

**Сведения о суде,** **принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов, резолютивная часть решения суда:**

Решение Арбитражного суда Челябинской области от 15.02.2024 по делу № А76-26517/2023 - изъять у общества с ограниченной ответственностью «Технопроект» объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:41:0101056:1216, площадью застройки 1245,4 кв.м, степенью готовности 5%, в 4 м на восток от ориентира - нежилого здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Челябинская, 22, корпус 2, путем продажи с  публичных торгов.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе**: 13.12.2024 в 08:30 (время местное МСК+2).

**Место приема заявок на участие в аукционе:** Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Блюхера, 2а, каб. № 203, № 204, в рабочие дни, с понедельника по  четверг с 8:30 до 17:30 часов, в пятницу с 8:30 до 16:30 часов, перерыв с 13.00 до 14:00 часов. В предпраздничные дни продолжительность приема заявок сокращается на один час. Телефоны для справок: (35130) 2-33-58, (35130) 2-45-47, (35130) 2-31-43.

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе**: 15.01.2025 до 17:30 (время местное МСК+2).

**Дата и время рассмотрения заявок**:17.01.2025 в 10:00(время местное МСК+2).

**Дата, время и место проведения аукциона:** 20.01.2025 в  10.00 (время местное МСК+2) в здании Управления имущественных отношений по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Блюхера, 2а, каб. 205. Регистрация участников аукциона производится с 09:30 до 09:55 часов (время местное МСК+2).

**Предмет аукциона и сведения о земельном участке, на котором он расположен:**

объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:41:0101056:1216, площадь 1200,7 кв.м, площадь застройки 1245,4 кв.м, степень готовности 5%, местоположение: Челябинская область, г. Озерск, в 4 м на восток от ориентира - нежилое здание по ул. Челябинская, 22, корпус 2.

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с  кадастровым номером **74:41:0101056:545**, площадью 5 883 кв. м, в 4 м на восток от ориентира - нежилое здание, расположенного по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, г. Озерск, ул. Челябинская, 22, корп 2 (далее – земельный участок).

Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для завершения строительства объекта незавершенного строительства (вид разрешенного использования земельного участка – обслуживание автотранспорта).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Озерске, утвержденными решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 (с изменениями), земельный участок расположен в территориальной зоне   
П-3 - зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены градостроительным регламентом территориальной зоны П-3 - зона производственно- коммунальных объектов III класса вредности в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Озерске, утвержденными решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 (с изменениями). Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Предпринимательство | 4.0 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Связь | 6.8 |
| Склад | 6.9 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Показатель | Предельные значения |
| 1. | Минимальные размеры земельных участков\* | не подлежат установлению |
| 2. | Максимальные размеры земельных участков | не подлежат установлению |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |
| 4. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: |  |
| для видов разрешенного использования с кодами 6.3, 6.6, 6.9 | 2 этажа |
| для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 3.10.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 | 1 этаж |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% с учетом необходимых по расчету стоянок для автомобилей |
| 6. | Площадь зеленых насаждений на участке | не менее 40% |
| 7. | Коэффициент застройки \*\* | 0,6 |
| 8. | Коэффициент плотности застройки\*\* | 1,8 |
| 9. | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка | в соответствии с п. 81 (таблица 13) МНГП\*\*\* |
| Примечание:  1. \* - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.  2. \*\* - Для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.  3. \*\*\* - Местные нормативы градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области. | | |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Согласно сведениям из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), весь земельный участок с кадастровым номером 74:41:0101056:545 расположен в зонах с особыми условиями использования территории (зоны охраны природных объектов):

- прибрежная защитная полоса озера Иртяш (реестровый номер 74:00-6.472),

- водоохранная зона озера Иртяш (реестровый номер 74:00-6.503),

и имеет ограничения в использовании, установленные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации (в границах, указанных в ЕГРН).

Согласно сведениям из единого государственного реестра недвижимости, часть земельного участка с кадастровым номером 74:41:0101056:545 расположена в зоне с особыми условиями использования территории - зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории Озёрского городского округа, Аргаяшского, Красноармейского, Кунашакского и Сосновского муниципальных районов Челябинской обл., затапливаемая водами реки Теча при половодьях и паводках 1% обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет). реестровый номер границы: 74:00-6.716, и имеют ограничения в использовании, установленные статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации (в границах, указанных в ЕГРН, учетный номер части 74:41:0101056:545/1).

**Ограничение прав и обременение объекта недвижимости – объекта незавершенного строительства:** не зарегистрировано.

**Начальная цена предмета аукциона** составляет: 112 000,00 руб. (Сто двенадцать тысяч рублей), с учетом НДС, в соответствии с отчетом от 30.10.2024 № Х-131/24 об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Озерск, в 4 м на восток от ориентира - нежилое здание по ул. Челябинская, 22, корпус 2, кадастровый номер 74:41:0101056:1216, исполнитель ООО «БОРОЦЕНКА».

**Порядок внесения и возврата задатка**

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

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

Задаток должен поступить на лицевой счет организатора аукциона до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка с лицевого счета Управления имущественных отношений.

**Задаток для участия в аукционе в размере 20 % от начальной цены предмета аукциона составляет** 22 400,00 руб. (двадцать две тысячи четыреста рублей).

**Задаток вносится заявителем в срок не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе.**

**Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается!!!**

Задаток перечисляется по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа: Управление по финансам администрации Озерского городского округа Челябинской области (Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, л/с 05693022480)

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

БИК: 017501500

Л/СЧ: 05693022480

Номер счета банка получателя средств: 40102810645370000062

Номер счета получателя: 03232643757430006900

ИНН / КПП 7422022380/741301001

Наименование платежа: Задаток за участие в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства.

Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 ГК РФ, после чего договор о задатке считается заключенным в  письменной форме.

В случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе в любое время до  установленных даты и времени начала рассмотрения заявок, задаток возвращается указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

В случае получения заявки после окончания установленного срока приема заявок, задаток возвращается заявителю, подавшему такую заявку, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Если аукцион признан несостоявшимся в соответствии с п. 16 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299, полученные задатки подлежат 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 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.

**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.

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

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до  установленных даты и времени начала рассмотрения заявок.

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;

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

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.

**Порядок определения участников аукциона**

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) соответствующего лицевого счета Управления имущественных отношений.

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.

По результатам рассмотрения документов 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 (далее – протокол).

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

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

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.

**Порядок проведения аукциона**

Публичные торги по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, или на землях, государственная собственность на которые не разграничена, проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Непосредственно перед началом проведения аукциона организатор аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При  регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки);

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

**Величина повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства (далее – шаг аукциона)** установлен в пределах 1% и составляет: 1 120,00 руб. (одна тысяча сто двадцать рублей).

**Порядок проведения аукциона**.

Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета аукциона, начальной (минимальной) цены предмета аукциона, шага аукциона, после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене предмета аукциона.

Участники аукциона поднимают после оглашения аукционистом начальной (минимальной) цены предмета аукциона и каждой очередной цены предмета аукциона в случае, если готовы заключить договор купли-продажи по данной цене.

После чего аукционист объявляет начальную цену предмета аукциона, увеличенную в  соответствии с шагом аукциона.

Участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона увеличенной в соответствии с шагом аукциона, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в  соответствии с «шагом аукциона» и предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на шаг аукциона. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым ее поднял. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона.

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор о предмете аукциона в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3  раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе проведения торгов наиболее высокую цену предмета аукциона и номер карточки которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже объекта незавершенного строительства, цену продажи предмета аукциона и номер билета победителя 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 опубликованию в газете «Озерский вестник» и размещению на:

- официальном сайте Российской Федерации в  информационно-телекоммуникационной сети Интернет, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от  10.09.2012 № 909, для размещения информации о  проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

- официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области [*http://www.ozerskadm.ru*](http://www.ozerskadm.ru).

***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, 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, 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.

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 счет организатора аукциона в течение 5  (пяти) рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи.

В соответствии с [пунктом 7 статьи 449.1](consultantplus://offline/ref=A886C67EB82148712F6982EDA2F940D68BFA42705418F1273AA15F0ABB8670ACFC89CACF57665C7B409D6E99B0B9B23EA055878F97FA7239d8D) 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.

С содержанием извещения о проведения аукциона по продаже объектов незавершенного строительства, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора купли-продажи можно ознакомиться на:

- официальном сайте Российской Федерации в  информационно-телекоммуникационной сети Интернет, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от  10.09.2012 № 909, для размещения информации о  проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

- официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области [*http://www.ozerskadm.ru*](http://www.ozerskadm.ru).

Также, информацию о продаже объекта, условиях договора купли-продажи можно получить (не позднее срока окончания подачи заявок на участие в аукционе) в отделе организации торгов и администрирования доходов Управления имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области по адресу: г. Озерск, ул. Блюхера, 2а, каб. 203, 204 по телефону: 8 (35130) 2-33-58, 2-47-37 в рабочие дни с понедельника по четверг с 8:30 до 17:30, в пятницу с 8:30 до 16:30, перерыв с 13:00 до 14:00 (время местное).

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства;
2. Проект договора купли-продажиобъекта незавершенного строительства.

И.о. начальника Управления имущественных

отношений администрации Озерского городского округа Т.Е. Яковлева