#### ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

#### ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**11.04.2024**

**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 12.03.2024 № 546 «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:**

Озерский городской суд Челябинской области.

Решение Озерского городского суда Челябинской области от 16.03.2023 по делу № 2-351/2023 - изъять у Коныгина Владимира Викторовича путем продажи с  публичных торгов объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:41:0102013:1055, площадь застройки: 272 кв.м, степенью готовности 5%, в 9 м на юго-запад от ориентира –нежилое здание - склад № 6, расположенного по адресу: РФ, Челябинская область, Озерский городской округ, г. Озерск, ул. Кыштымская, 42.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе**: 12.04.2024 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**: 14.05.2024 до 17:30   
(время местное МСК+2).

**Дата и время рассмотрения заявок**:16.05.2024 в 10:00(время местное МСК+2).

**Дата, время и место проведения аукциона:** 20.05.2024 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).

**Форма торгов**: аукцион открытый по составу участников и форме подачи предложений.

**Предмет аукциона:** Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:41:0102013:1055, проектируемое назначение: нежилое, степень готовности: 5%, площадь: 399,9 кв. м, площадь застройки: 272 кв.м, местоположение: Челябинская область, г. Озерск, в 9 м на юго-запад от здания склада № 6 по ул. Кыштымская, 42.

**Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:**

вид: Запрещение регистрации

дата государственной регистрации: 26.10.2023 14:39:08

номер государственной регистрации: 74:41:0102013:1055-74/108/2023-15

Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено

Основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя, № 159949403/7457 (171014/22/74057-ИП), выдан 14.10.2023, Озерское городское отделение судебных приставов ГУФССП России по Челябинской области.

сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют

сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют.

**Начальная цена предмета аукциона составляет** 168 160,00 (Сто шестьдесят восемь тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек, с учетом НДС, в соответствии с отчетом от 11.12.2023 № 9307/23 об определении рыночной стоимости объекта оценки – Объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: нежилое, степень готовности: 5%, кадастровый номер: 74:41:0102013:1055, площадь: 399,9 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, г. Озерск, в 9 м на юго-запад от здания склада № 6 по ул. Кыштымская, 42.

**Задаток для участия в аукционе в размере 20 % от начальной цены предмета аукциона:** 33 632,00 (тридцать три тысячи шестьсот тридцать два) рубля 00 копеек.

**Величина повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства (далее – шаг аукциона) установлен в пределах 1%** и составляет 1 681,60 (одна тысяча шестьсот восемьдесят один) рубль 60 копеек.

**Сведения о земельном участке, на котором расположен объект незавершенного строительства.**

Объект незавершенного строительства расположен в границах земельного участка с  кадастровым номером 74:41:0102013:690, площадью 1306 кв. м, в 9 м на юго-запад от ориентира –нежилое здание - склад № 6, расположенного по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, г. Озерск, ул. Кыштымская, д 42, (далее – земельный участок).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для завершения строительства объекта незавершенного строительства (вид разрешенного использования земельного участка – предпринимательство (деловое управление, 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.

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.

**Ограничения использования земельного участка:** данные отсутствуют.

**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 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 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.

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

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 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.

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 карточки после оглашения аукционистом начальной (минимальной) цены предмета аукциона и каждой очередной цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с шагом аукциона в случае, если готовы заключить договор купли-продажи по данной 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 размещению на:

- официальном сайте 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**

**объектов 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 объекта незавершенного строительства, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора купли-продажи можно ознакомиться на:

- официальном сайте 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 объектов незавершенного строительства;
2. Проект договора купли-продажиобъекта незавершенного строительства.

Начальник Управления имущественных

отношений администрации Озерского городского округа Н.В. Братцева

**Приложение № 1 (форма заявки)**

В Управление имущественных

отношений администрации

Озерского городского округа

(Организатору аукциона)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

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)*

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:41:0102013:1055, проектируемое назначение: нежилое, степень готовности: 5%, площадь: 399,9 кв. м, площадь застройки: 272 кв.м, местоположение: Челябинская область, г. Озерск, в 9 м на юго-запад от здания склада № 6 по ул. Кыштымская, 42, 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.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

наименование банка получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| БИК |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кор.счёт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ИНН |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| КПП |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Наименование получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчётный счёт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Заявитель подтверждает, что 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» (для физических лиц).

Заявитель уведомлен о том, что в случае, если он относится к лицам, не указанным в пункте 1 статьи 8 Закона Российской Федерации «О закрытом административно-территориальном образовании» от 14.07.92 № 3297-1, то допускается к заключению договора купли-продажи объекта незавершенного строительства на основании решения администрации Озерского городского округа, согласованного с Госкорпорацией «Росатом», в установленном порядке.

Перечень документов, приложенных к заявке:



Подпись заявителя (его полномочного представителя):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. "\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Заявка принята организатором аукциона:

час\_\_\_\_\_\_\_мин\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

(проект договора)

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА № \_\_\_\_**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. г. Озерск

Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, в  лице начальника, действующего на основании Положения об Управлении имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, утвержденного решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 19.10.2011 № 166, действующего от имени собственника объекта незавершенного строительства Коныгина Владимира Викторовича на основании решения Озерского городского суда Челябинской области от 16.03.2023 по делу № 2-351/2023, вступившего в законную силу 18.04.2023, именуемый в дальнейшем «Продавец», 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  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор купли-продажи объекта незавершенного строительства (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

* 1. По настоящему Договору «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя», а «Покупатель» обязуется принять и оплатить объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:41:0102013:1055, проектируемое назначение: нежилое, степень готовности: 5%, площадь: 399,9 кв. м, площадь застройки: 272 кв.м, местоположение: Челябинская область, г. Озерск, в 9 м на юго-запад от здания склада № 6 по ул. Кыштымская, 42 (далее – «Объект»).

1.2. Объект расположен в границах земельного участка с  кадастровым номером 74:41:0102013:690, площадью 1306 кв. м, в 9 м на юго-запад от ориентира –нежилое здание - склад № 6, расположенного по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, г. Озерск, ул. Кыштымская, д 42, (далее – земельный участок).

**2.Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена (стоимость) «Объекта» установлена в соответствии с протоколом   
о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства (далее – аукцион) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 20%, который составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

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 оформлением земельных правоотношений в адрес «Продавца».

2.2.Сумма внесенного «Продавцом» задатка для участия в аукционе в размере 33 632,00 (тридцать три тысячи шестьсот тридцать два) рубля 00 копеек засчитывается в счет исполнения обязательств по Договору.

«Покупатель» уплачивает на счет «Продавца» цену (стоимость) «Объекта», указанную в пункте 2.1 Договора, за минусом внесенного задатка путем перечисления суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 20%, который составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в порядке, указанного 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» 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

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.

**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.

3.2. «Объект» осмотрен «Покупателем». Состояние «Объекта» «Покупателю» известно, претензии к «Продавцу» отсутствуют. «Объект» передается «Продавцом» и принимается «Покупателем» по акту приема ‑ передачи (Приложение № 1) в пятидневный срок с момента его полной оплаты по Договору.

С момента заключения Договора 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.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после заключения Договора, «Стороны» настоящего Договора обязаны подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 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» за каждый день просрочки платежа неустойку, устанавливаемую в соответствии с действующим законодательством.

4.3. При нарушении «Покупателем» денежных обязательств по Договору «Продавец» вправе по своему выбору потребовать полной оплаты «Объекта» либо отказаться от  исполнения Договора. При отказе от исполнения Договора «Продавец» направляет «Покупателю» уведомление об одностороннем отказе от Договора.

В таком случае Договор считается прекращенным с момента получения уведомления «Покупателем». В случае отсутствия сведения о получении «Покупателем» письменного уведомления об отказе от исполнения Договора, уведомление считается полученным «Покупателем» по истечении 1 месяца с момента направления уведомления «Продавцом» «Покупателю» по адресу, указанному в разделе 6 настоящего Договора.

Внесенная «Покупателем» сумма, в том числе задаток, не  возвращается и  обязательства «Продавца» прекращаются.

Расторжение Договора не освобождает «Покупателя» от уплаты пени по Договору.

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.

1. **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  Арбитражный суд Челябинской области в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

6.3. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном 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 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой их Сторон.

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» сроком на три года. Оформление прав на земельный участок под завершенным строительством объектом осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, действующее от имени собственника объекта незавершенного строительства Коныгина Владимира Викторовича на основании решения Озерского городского суда Челябинской области от 16.03.2023 по делу № 2-351/2023,  Адрес (место нахождения):  456780, Челябинская область, г. Озерск,  ул. Блюхера, 2а,  ИНН 7422022380, КПП 741301001  Тел.: (351 30) 2-31-43  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Братцева Н.В./  М.П. | |  | | --- | | **Покупатель:**  *(для юридических лиц)*  Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес (место нахождения):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата внесения записи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрирующий орган: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  *(для физических лиц)*  Фамилия , Имя, Отчество  паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  М.П. | |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

объекта незавершенного строительства

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

АКТ приема-передачи

объекта незавершенного строительства

город Озерск от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, в  лице начальника, действующего на основании Положения об Управлении имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, утвержденного решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 19.10.2011 № 166, действующего от имени собственника объекта незавершенного строительства Коныгина Владимира Викторовича на основании решения Решение Озерского городского суда Челябинской области от 16.03.2023 по делу № 2-351/2023, вступившего в законную силу 18.04.2023, именуемый в дальнейшем «Продавец», с  одной стороны, и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о  результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_ , составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец передаёт, Покупатель во исполнение договора купли-продажи объекта незавершенного строительства № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. принимает объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:41:0102013:1055, проектируемое назначение: нежилое, степень готовности: 5%, площадь: 399,9 кв. м, площадь застройки: 272 кв.м, местоположение: Челябинская область, г. Озерск, в 9 м на юго-запад от здания склада № 6 по ул. Кыштымская, 42 (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 поводу состояния принятого Объекта Покупатель не имеет.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. Расчет между сторонами произведен полностью, претензий стороны друг к другу не имеют.
2. 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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Братцева Н.В./  М.П. | |  | | --- | | **Покупатель:** | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  М.П. | |