

Извещение

о проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства

Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района сообщает о проведении повторных публичных торгов по реализации объекта незавершенного строительства.

Форма публичных торгов: аукцион, открытый по составу участников.

Организатор аукциона (продавец): Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района
Месторасположение: 150001, Ярославская область, г. Ярославль, Московский проспект, д.11/12.
Адрес электронной почты: ugizo_ymr@mail.ru, контактные телефоны: 8 (4852) 42-98-40, 42-96-71.

Основание продажи: решение Арбитражного суда Ярославской области от 19.05.2022 по делу № А82-13964/2021 об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов (с учетом определения Арбитражного суда Ярославской области от 28.09.2023 по делу № А82-13964/2021 об изменении способа и порядка исполнения решения Арбитражного суда Ярославской области от 19.05.2022).

Резолютивная часть решения (с учетом определения):

«Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Ярославские внутренние инженерные системы» (ИНН 7604271736, ОГРН 1147604023126) г. Ярославль объект незавершенного строительства с кадастровым номером 76:17:160901:1022, площадью застройки 1218,5 кв.м, степень готовности -11%, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 76:17:160901:104, по адресу: Ярославская область, Ярославский район, с/о Ивняковский, п. Ивняки.

Изъятие произвести путем реализации имущества на публичных торгах.

Заявление Управления имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района (ИНН 7627001045, ОГРН 10276015958120) об изменении способа и порядка исполнения решения от 19.05.2022 по делу № А82-13964/2021 удовлетворить. Определить начальную продажную стоимость объекта незавершенного строительства в сумме 15 495 000 рублей».

Аукцион проводится в соответствии с требованиями Правил проведения публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299.

Организатор аукциона не вправе отказаться от проведения аукциона.

Предметом публичных торгов является объект незавершенного строительства с кадастровым номером 76:17:160901:1022, площадью застройки 1218,5 кв.м., степень готовности -11%, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 76:17:160901:104, по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Ивняковский сельский округ, пос. Ивняки.

Объект находится в собственности у общества с ограниченной ответственностью «Ярославские внутренние инженерные системы» ИНН 7604271736, ОГРН 1147604023126 (далее – ООО «ЯРВИС»), номер и дата государственной регистрации права — № 76:17:160901:1022-76/023/2017-2 от 16.02.2017.

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 76:17:160901:104, площадью 1607 кв. м из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Ивняковский сельский округ, пос. Ивняки.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 76:17:160901:104 устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-3 «Малоэтажная жилая застройка» Правил землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района.

Предельное количество этажей – 3, предельная высота зданий (строений, сооружений) – 18 м. Постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 21.10.2022 № 2239 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в п.Ивняки

Ивняковского сельского округа» предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 76:17:160901:104, в части однократного изменения предельных отступов от границ земельного участка до объекта – в соответствии с установленным в координатах объектом незавершенного строительства с кадастровым номером 76:17:160901:1022, и максимального процента застройки в границах земельного участка – 50%.

Начальная (минимальная) цена предмета аукциона определена в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости объекта незавершенного строительства № МК28/01 от 03.08.2023 (исполнитель оценки: частнопрактикующий оценщик Козлова Мария Юрьевна, ИНН 710301850021, квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 022459-1 от 25.06.2021) и составляет – **15 495 000 рублей (Пятнадцать миллионов четыреста девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек без учета НДС.**

Шаг аукциона устанавливается в пределах 1% от начальной цены предмета аукциона в размере **154 950 (Сто пятьдесят четыре тысячи девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.**

Размер задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 20% от начальной цены предмета аукциона – **3 099 000 (Три миллиона девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек.**

Аукцион состоится «29» января 2024 года в 10 час. 00 мин. по адресу: г. Ярославль, ул. Зои Космодемьянской, д. 10а, актовый зал.

Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе: «15» декабря 2023 года с 09 час. 00 мин. (время московское).

Дата и время окончания приёма заявок на участие в аукционе: «24» января 2024 года до 15 час. 30 мин. (время московское).

Определение участников аукциона состоится: «26» января 2024 года.

Подведение итогов аукциона: «29» января 2024 года, непосредственно после проведения аукциона.

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее - заявитель).

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки на участие в аукционе с полным комплектом прилагаемых к ним документов подаются лично Заявителями (или их уполномоченными представителями) при предъявлении документа, удостоверяющего личность, в Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района по адресу: г. Ярославль, Московский проспект, д. 11/12, каб. 16 с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 15.30 по рабочим дням. В случае подачи Заявки на участие в аукционе представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством).

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, не рассматривается и возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе в любое время до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Задаток перечисляется **лично** заявителем на следующие реквизиты:

УФ и СЭР Администрации ЯМР (УГИЗО Администрации ЯМР, л/с 802010013)

ИНН 7627001045/ КПП 760601001

Р/с 03232643786500007100

ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ/ УФК по Ярославской области г. Ярославль
БИК 017888102

К/сч 40102810245370000065

и должен поступить на указанный счет не позднее **«24» января 2024 года.**

В платежном поручении в назначении платежа необходимо указать: задаток для участия в публичных торгах по продаже ОНС с к.н. 76:17:160901:1022, п. Ивняки и дату аукциона.

Перечень документов, представляемых заявителями, для участия в аукционе:

- а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (с приложением банковских реквизитов счета для возврата задатка);
- 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.

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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

Порядок проведения аукциона:

- а) аукцион является открытым по составу участников;
- б) аукцион ведет аукционист, назначенный Продавцом из состава членов аукционной комиссии;
- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки;
- г) аукционист знакомит участников с порядком проведения аукциона и оглашает начальную цену предмета аукциона:
 - участникам аукциона предлагается путём поднятия карточек заявить о согласии приобрести предмет аукциона за начальную (минимальную) цену; если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся;
 - аукционист заявляет следующую цену, превышающую начальную (минимальную) цену на «шаг аукциона»;
 - участники выражают свое согласие с заявленной ценой путем поднятия карточек; каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона»; аукционист называет номер карточки участника, который первым поднял карточку, и назначает следующую цену;
 - повышение цены заявляется аукционистом до тех пор, пока участники аукциона выражают свое согласие с заявленной ценой путем поднятия карточек;
 - при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор по названной цене, аукционист повторяет эту цену три раза; если после троекратного объявления заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается;
- д) аукционист объявляет о продаже объекта незавершенного строительства;

- е) победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за предмет торгов, номер карточки которого был назван последним;
- ж) цена продажи фиксируется в протоколе об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки;
- если на аукционе не присутствовал ни один из участников аукциона;
- если в аукционе участвовал только один участник;
- если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Порядок возврата задатка:

- всем заявителям, в случае признания аукциона несостоявшимся – в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся;
- заявителям, принявшим участие в аукционе (за исключением победителя) – в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе по истечении срока приёма заявок – в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;
- заявителям, отзывавшим заявки на участие в аукционе, – в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Подведение итогов аукциона:

Лицо, выигравшее аукцион (Победитель аукциона) и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона **протокол о результатах аукциона**, который подлежит размещению на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.torgi.gov.ru> и <https://yamo.adm.yar.ru> в течение 3 рабочих дней со дня проведения аукциона.

Порядок заключения договора:

Победитель аукциона 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.

Организатор аукциона не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.

При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи, результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Условия и сроки платежа:

При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. Остаток денежных средств от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства (с учетом задатка) должен поступить на счет организатора аукциона в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на реквизиты, указанные в договоре купли-продажи. Форма платежа — путем безналичного перечисления денежных средств на счет организатора аукциона.

Снятие ограничений прав (запретов на осуществление регистрационных действий), иных обременений имущества:

Победитель аукциона самостоятельно осуществляет снятие ограничений прав - запретов на осуществление регистрационных действий, иных обременений имущества, обратившись в соответствующее подразделение службы судебных приставов, а также в суды, вынесшие соответствующие судебные акты, органы государственной и муниципальной власти.

Осуществление осмотра объекта продажи проводится заинтересованными лицами самостоятельно.

С информацией об объекте продажи, условиями договора купли-продажи, формой заявки можно ознакомиться в Управлении градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района по адресу: г. Ярославль, Московский проспект, д. 11/12, каб. № 16, контактный телефон: 8 (4852) 42-98-40, а также на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.torgi.gov.ru> и <https://yamo.adm.yar.ru>.

Все вопросы, касающиеся проведения публичных торгов, не нашедшие отражения в настоящем извещении регулируются в соответствии с законодательством РФ.