**Извещение о проведении аукциона**

 **в электронной форме по продаже объекта незавершенного строительства**

**Организатор аукциона**: Комитет по управлению имуществом и  земельным отношениям города Челябинска (далее – Комитет, организатор аукциона).

Юридический и почтовый адрес: 454113, г.  Челябинск, ул. Тимирязева, 36

Адрес электронной почты: privatiz@kuizo.ru

Контактный телефон: 263-00-71, 264-55-24

**Основание проведения торгов:** статья 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О  утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», распоряжение Администрации города Челябинска от 24.02.2021 № 1995-р «О продаже на аукционе объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: г. Челябинск, р-н Ленинский, ул. Дзержинского, жилой дом (стр. № 57) по индивидуальному проекту с магазином на 1-м этаже. Шифр проекта 03.13».

**Сведения о суде,** **принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов:** Арбитражный суд Челябинской области (решение Арбитражного суда Челябинской области от  13.10.2020 по  делу № А76-17974/2020).

**Резолютивная часть решения суда**: изъять у общества с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческое объединение «Челябинск-стройиндустрия» принадлежащему ему на праве собственности объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:36:0324008:439, площадью застройки 9 458 кв. м.  степенью готовности объекта 8 %, адрес (местоположение): г. Челябинск, Ленинский р-н, ул. Дзержинского, жилой дом (стр. № 57) по индивидуальному проекту с магазином на 1-ом этаже. Шифр проекта 03.13, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0324008:803, общей площадью 3 901 кв. м, путем его продажи с  публичных торгов.

**Предмет аукциона:** объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:36:0324008:439, площадью застройки 9 458  кв. м, степенью готовности объекта 8 % по адресу: г. Челябинск, Ленинский р-н, ул. Дзержинского, жилой дом (стр. № 57) по индивидуальному проекту с магазином на 1-ом этаже. Шифр проекта 03.13.

Степень готовности объекта незавершенного строительства - 8 %, (согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.12.2020 № КУВИ-002/2020-45829121).

Номер и дата государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства: 74-74-01/379/2014-265 от  22.07.2014.

**Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:** в отношении объекта незавершенного строительства наложены обеспечительные меры Арбитражным судом Челябинской области по заявлению Комитета.

Ограничение: № 74:36:0324008:439-74/144/2020-8  от 11.08.2020 (Запрещение регистрации).

**Начальная цена предмета аукциона** составляет 17 751 949,49 (Семнадцать миллионов семьсот пятьдесят одна тысяча девятьсот сорок девять) рублей 49 коп.
 в т.ч. НДС 20% 2 958 658,25 (Два миллиона девятьсот пятьдесят восемь тысяч шестьсот пятьдесят восемь) рублей 25 коп. (согласно отчету об оценке № 62-К/2021 от 21.05.2021).

**Форма торгов**: аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион).

**Оператор электронной площадки**: АО  «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк - АСТ»)

Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: http://utp.sberbank-ast.ru/AP (далее – электронная площадка).

Юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Саввинский Б., д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2.

Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

E-mail: company@sberbank-ast.ru
Факс: (495) 787-29-98

тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-21

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе**: 29.05.2021 8:00 часов по московскому времени (МСК).

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

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе**: 06.07.2021 до 8.00 часов по московскому времени (МСК).

**Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 07.07.2021, 8:00 часов по московскому времени (МСК).

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится по месту нахождения Организатора аукциона: г. Челябинск, ул. Тимирязева, 36, каб. 20.

**Задаток для участия в аукционе в размере 20 % от начальной цены предмета аукциона**: 3 550 389,89 (Три миллиона пятьсот пятьдесят тысяч триста восемьдесят девять) рублей 89 коп.

**Дата и время проведения аукциона**: 08.07.2021 в 8:00(МСК).

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское (МСК).

**Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Величина повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства (далее – шаг аукциона)** установлен в пределах 1% и составляет 177 519,00 (Сто семьдесят семь тысяч пятьсот девятнадцать) рублей 00 копеек.

С содержанием извещения о проведении аукциона в электронной форме по продаже объекта незавершенного строительства (далее – извещение) и формой заявки можно ознакомиться в газете «Вечерний Челябинск» и в  информационно-телекоммуникационной сети Интернет на:

- официальном сайте Российской Федерации, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от  10.09.2012 № 909, для размещения информации о  проведении торгов – [www.torgi.gov](http://www.torgi.gov) (вкладка «Строительство»);

- электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» [- utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»);

- официальном сайте Администрации города Челябинска - [www.cheladmin.ru](http://www.cheladmin.ru) (вкладка «Аукционы и конкурсы»/ «Прочее»);

- официальном сайте Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в сети Интернет - www.[kuizo.ru](http://kuizo.ru) (вкладка «Торги»/ «Аукционы»/ «Публичные торги»).

**Сведения о земельном участке, на котором расположен объект незавершенного строительства** (согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.04.2021 № КУВИ-002/2021-33246729): объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0324008:803, площадью 3 901 кв. м. по адресу: г.Челябинск,
р-н Ленинский, ул. Дзержинского.

Вид разрешенного использования: для строительства жилого дома (поз. № 58) и жилого дома (инд. проект) с магазином на 1-м этаже (поз. № 57).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Документация по планировке территории утверждена постановлениями Администрации города Челябинска от 08.06.2017 № 225-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах улиц: Гагарина, Руставели, Энергетиков, Гранитная, Агалакова, Бобруйская, Гончаренко в Ленинском районе города Челябинска», от  27.02.2018 № 69-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: ул. Дзержинского, ул. Гагарина, ул. Агалакова, местный проезд, ул. Многостаночников в Ленинском районе города Челябинска».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденными решением Челябинской городской Думы от  09.10.2012 № 37/13, земельный участок с  кадастровыми номерами 74:36:0324008:803 расположен в территориальной зоне:

**В.2.2 - зоны многоквартирных домов от 9 этажей и выше**

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) [<\*>](#Par68) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха) (2.6);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

- оказание социальной помощи населению (3.2.2);

- бытовое обслуживание (3.3);

- общественное питание (4.6);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

- площадки для занятий спортом (5.1.3);

- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

- служебные гаражи (4.9);

- хранение автотранспорта (2.7.1);

- коммунальное обслуживание (3.1);

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов) (12.0.2);

- связь (6.8);

- оказание услуг связи (3.2.3);

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

- блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (2.3);

- для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) (2.1);

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка [<\*\*>](#Par69) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.1.1);

- среднеэтажная жилая застройка [<\*\*\*>](#Par70) (размещение многоквартирных домов этажностью не  выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.5);

- гостиничное обслуживание (4.7);

- общежития (3.2.4);

- автомобильный транспорт (7.2);

- магазины (4.4);

- общественное управление (3.8);

- государственное управление (3.8.1);

- представительская деятельность (3.8.2);

- деловое управление (4.1);

- осуществление религиозных обрядов (3.7.1).

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Минимальный размер участка, кв. м | Расчетный показатель обеспеченности участка, кв. м/1 чел. | Максимальный размер участка, кв. м | Минимальный отступ от границ участка (красных линий улиц), м | Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) | Максимальный коэффициент застройки (процент застройки) | Минимальный коэффициент озеленения | Предельное количество этажей |
| не подлежит установлению | 17,0 [<\*\*\*\*>](#Par71) | не подлежит установлению | в соответствии с требованиями, установленными для зоны В.2.1 | 0,2(20) | 0,4 (0,6 [<\*\*\*\*\*>](#Par73))40 (60 [<\*\*\*\*\*>](#Par73)) | 0,25 | от 9 этажей и выше(для условно разрешенных видов использования(4 - для 2.1, 2.1.1, 2.3,8 - для 2.5)) |

--------------------------------

Примечание:

1. <\*> - размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома.

2. <\*\*> - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома.

3. <\*\*\*> - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома.

4. <\*\*\*\*> - без учета земельных участков объектов обслуживания. Численность населения многоквартирных домов определяется соотношением площади жилых помещений (кв. м) к показателю жилищной обеспеченности (кв. м/чел.), установленному Генеральным планом города Челябинска или Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Челябинск», утвержденными решениями Челябинской городской Думы.

5. <\*\*\*\*\*> - в условиях реконструкции.

Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 1,2 (1,6 <\*\*\*\*\*>).

Расчетный показатель обеспеченности участка (кв. м на 1 чел.) применяется для расчета площади участка для основного вида разрешенного использования многоэтажной жилой застройки (2.6) и для условно разрешенного вида использования блокированной жилой застройки (2.3), малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1), среднеэтажной жилой застройки (2.5).

Для условно разрешенного вида использования для индивидуального жилищного строительства (2.1) и блокированной жилой застройки (2.3) применяются коэффициенты застройки в соответствии с зоной В.1.1 (зоны усадебной и коттеджной индивидуальной жилой застройки), коэффициент плотности застройки составляет 0,4 (0,52 в условиях реконструкции).

ЗОУИТ74:00-6.705

 Ограничения использования земельного участка: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории в Челябинском городском округе и Копейском городском округе Челябинской области, затапливаемой водами озера Смолино (включая озеро Исаково) при уровнях воды 1-процентной обеспеченности.

Реестровый номер 74:00-6.705.

Ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

Дата внесения в ЕГРН - 25.02.2021

По сведениям топографической съемки – наличие инженерных сетей: водо-/тепло-/электро-/газоснабжения.

Термины, используемые в информационном сообщении применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

**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.

Для подачи заявки и обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав».

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с  Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>.

Инструкция по регистрации пользователя в торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав» электронной площадки размещена по  адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не  зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на  электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке осуществляется ежедневно, круглосуточно без взимания платы. Список аккредитованных удостоверяющих центров, уполномоченных на выдачу электронной подписи (далее – ЭП): <https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification_authority/>.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и  времени, указанных в извещении, и осуществляется в  сроки, установленные в  извещении.

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

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.

Заявка подается в виде электронного документа, с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, в том числе подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии), заверенных электронной подписью Заявителя, либо лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

Участие в аукционе возможно при наличии на счете заявителя, предназначенном для проведения операций по обеспечению участия в аукционах, денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету Оператором электронной площадки, в размере не менее суммы задатка на участие в аукционе, предусмотренной извещением.

Поступление заявки является поручением о блокировке операций по счету заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в  аукционах, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе.

В случае успешного принятия заявки Оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер
 и в течение одного часа направляет в личный кабинет заявителя уведомление о регистрации заявки и осуществляет блокирование операций по  счету для проведения операций по обеспечению участия в   аукционе заявителя, подавшего такую заявку, в  отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в   аукционе.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до  установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Отзыв и изменение заявки осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

Оператор электронной площадки отказывает в приеме заявки на участие в  электронном аукционе в случае:

1) предоставления заявки на участие в электронном аукционе, подписанной электронной подписью лица, не имеющего право действовать от имени заявителя;

2) отсутствия на счете, предназначенном для проведения операций по  обеспечению участия в электронных аукционах, заявителя, подавшего заявку на  участие в электронном аукционе, денежных средств в размере суммы задатка, в  отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету Оператором электронной площадки;

3) подачи заявителем второй заявки на участие в электронном аукционе при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;

4) получения заявки на участие в электронном аукционе после дня и времени окончания срока подачи заявок.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор электронной площадки уведомляет заявителя соответствующим системным сообщением о причине не принятия заявки.

Отказ в приеме заявки на участие в электронном аукционе по иным основаниям не допускается.

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

**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.

Реквизиты для перечисления задатков:

### Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель |   |
| Наименование | АО «Сбербанк-АСТ» |
| ИНН: | 7707308480 |
| КПП: | 770701001 |
| Расчетный счет: | 40702810300020038047 |
| Банк получателя |   |
| Наименование банка: | ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА |
| БИК: | 044525225 |
| Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 |

В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика). НДС не облагается».

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites> .

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

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя на электронной площадке – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам.

В случае, если перечисленные денежные средства не зачислены
в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора электронной площадки, направив обращение на адрес электронной почты property@sberbank-ast.ru с приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).

Подача заявки возможна при наличии на счете заявителя, предназначенном для проведения операций по обеспечению участия в аукционах, денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету Оператором электронной площадки, в размере не  менее суммы задатка на участие в аукционе, предусмотренной извещением.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и вносится на расчетный счет заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке.

Поступление заявки является поручением о блокировке операций по счету заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в  аукционах, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе.

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В случае отзыва заявки Заявителем до окончания срока подачи заявок, Оператор электронной площадки в течение одного часа прекращает блокирование денежных средств в размере задатка на участие в  аукционе на лицевом счете Заявителя на электронной площадке на участие в  аукционе.

В случае отзыва заявки участником аукциона в срок позднее дня окончания срока приема заявок прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в  отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе осуществляется в порядке, установленном для участников аукциона.

Если аукцион не состоялся, полученный задаток подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола.

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.

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о  задатке в  соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке является заключенным в  письменной форме.

**Порядок определения участников аукциона**

В течение одного часа со дня окончания срока приема заявок Оператор электронной площадки направляет заявки на участие в электронном аукционе организатору аукциона.

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.

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей.
По результатам рассмотрения заявок и документов заявителей 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.

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.

Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе:

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.

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

Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не  позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и направляется Оператору электронной площадки не позднее чем на  следующий день после дня подписания протокола.

В течение одного часа с момента поступления Оператору электронной площадки протокола рассмотрения заявок Оператор электронной площадки обязан направить каждому заявителю, подавшему заявку на  участие в электронном аукционе, уведомление о решении, принятом в  отношении поданной им заявки.

Заявитель, признанный участником электронного аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

**Порядок проведения аукциона**

Публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящегося в государственной или муниципальной собственности и  предоставленного по результатам аукциона, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка, проводятся в форме электронного аукциона, открытого по составу участников.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Процесс проведения электронного аукциона осуществляется в порядке, установленном регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» определяет процесс проведения торгов - <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Во время проведения процедуры электронного аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки (раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на  электронной площадке пользователи) и возможность подачи ими предложений о  цене договора.

Подача предложений о цене (далее - торговая сессия) проводится в день и время, указанных в извещении.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в аукционе не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;

- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе участником признан только один заявитель;

- аукцион (лоты) отменен организатором аукциона;

- этап подачи предложений о цене по аукциону (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор электронной площадки обеспечивает в личном кабинете участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса торговой сессии отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене участников направляется в личный кабинет организатора аукциона в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

По аукциону оператор направляет в личный кабинет организатора процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями участников аукциона и посредством штатного интерфейса торговой секции обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных участниками аукциона.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене лота составляет 10 (десять) минут с  момента начала электронного аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене лота, время для подачи предложений о  цене лота продлевается на 10 (десять) минут с момента приема Оператором электронной площадки каждого из таких предложений.

В случае, если в течение указанного времени поступило предложение о начальной цене, то время для представления следующих предложений цене продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения.

Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

Победителем аукциона признается покупатель, предложивший наиболее высокую цену за объект незавершенного строительства.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи.

Победитель аукциона и Продавец подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом Продавец подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.

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

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после объявления предложения о начальной цене предмета аукциона если не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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 порядке, установленном для размещения извещения (подписание протокола в форме электронного документа осуществляется посредством штатного интерфейса торговой секции «Заключение договора в форме электронного документа»).

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 (приложение № 2 к извещению размещаемому в в  информационно-телекоммуникационной сети Интернет), 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 расчетный счет организатора аукциона в течение 5  (пяти) рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи.

В соответствии с пунктом 7 статьи 449.1 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.

Заинтересованные лица могут получить дополнительную информацию об условиях проведения аукциона и условиях договора купли-продажи по телефону: 8 (351) 263-00-71, 264-55-24.

Приложения: 1. Форма заявки на участие в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства;

2. Проект договора купли-продажиобъекта незавершенного строительства (приложение № 2 к извещению размещаемому в информационно-телекоммуникационной сети Интернет).

Председатель Комитета О. В. Шейкина