

«УТВЕРЖДЕНО»

«__» _____ 20__ г.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ

в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства,
изъятого по решению суда в связи с завершением договора аренды земельного участка,
государственная собственность на который неразграничена,
расположенного на территории городского округа
Чехов Московской области

Дата начала приема заявок: **05.10.2023**

Дата окончания приема заявок: **05.11.2023**

Дата аукциона: **08.11.2023**

2023 год

1. Правовое регулирование

Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства»;
- Решения Арбитражного суда Московской области от 13.05.2020 по делу № А41-35548/20;
- постановления Администрации городского округа Чехов Московской области от 18.08.2023 № 2320-ПА «О проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства, находящегося на территории городского округа Чехов Московской области, в связи с изъятием на основании решения судебного решения» (Приложение 1) ;
- иных нормативно правовых актов Российской Федерации и Московской области.

2. Сведения об аукционе

2.1. Организатор аукциона – орган местного самоуправления Московской области, осуществляющий функции по организации и проведению аукциона, утверждающий Извещение о проведении публичных торгов, принимающий решение о проведении аукциона, об условиях аукциона, в том числе о начальной цене предмета аукциона, отвечающий за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Извещении о проведении публичных торгов, соблюдение сроков размещения Извещения о проведении публичных торгов, состав Аукционной комиссии, в том числе обеспечивающий прием и возврат задатков в установленном порядке, за заключение договора купли-продажи, в порядке установленном действующим законодательством, за своевременное размещение Извещения о проведении публичных торгов на сайте www.torgi.gov.ru, на Едином портале торгов Московской области.

Наименование: Управление земельно-имущественным комплексом Администрации городского округа Чехов Московской области

Адрес: 142306, Московская Область, г. Чехов, пл. Советская, д. 3

Сайт: <https://chekhov.mosreg.ru/>

Адрес электронной почты: chekhov-zem@mosreg.ru

Телефон факс: + 7 (496) 72-2-43-02

2.2. Предмет аукциона: продажа объекта незавершенного строительства, изъятого по решению суда в связи с завершением договора аренды земельного участка, расположенного на территории городского округа Чехов Московской области.

Аукцион проводится в соответствии с:

- Решением Арбитражного суда Московской области от 13.05.2020 по делу № А41-35548/20;
- Постановлением Администрации городского округа Чехов Московской области от 18.08.2023 № 2320-ПА «О проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства, находящегося на территории городского округа Чехов Московской области, в связи с изъятием на основании решения судебного решения»;

Резолютивная часть решения:

«Изъять у АО "ЧЕХОВСТРОЙ" объект незавершенного строительства - проектируемое назначение по инвестиционному контракту от 24.03.2009 - многоквартирный жилой дом с КН 50:31:0030414:3605, площадью 4 147,4 кв.м., расположенный на земельном участке с КН 50:31:0030414:3568 площадью 4 646 кв.м. по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Любучанское, п. Любучаны, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от

03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

Взыскать с АО "ЧЕХОВСТРОЙ" в доход федерального бюджета 1 800 рублей государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.».

2.3. Сведения об Объекте (лоте) аукциона:

Характеристики:

Наименование: Объект незавершенного строительства

Проектируемое назначение: Нежилое

Местоположение (адрес): Московская область, Чеховский район, СП Любучанское, п. Любучаны

Степень готовности, %: 23

Кадастровый номер: 50:31:0030414:3605

Сведения об правообладателе: Акционерное общество "Чеховстрой", ИНН: 5048080476, ОГРН: 1025006397063, собственность, 50:31:0030414:3605-50/027/2019-1 18.01.2019

Фотоматериалы: Приложение 2

Срок внесения задатка: с 23.08.2023 по 23.09.2023

Сведения о земельном участке, на котором расположен Объект (лот) аукциона:

Адрес: Московская область, Чеховский район, СП Любучанское, п. Любучаны

Кадастровый номер: 50:31:0030414:3568

Площадь, кв.м: 4646

Вид разрешенного использования: для жилищного строительства

Сведения об правообладателе земельного участка: государственная собственность не разграничена

Иные сведения: Земельный участок расположен в зоне многоквартирной жилой застройки.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:31:0030414:3568 устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны многоквартирной жилой застройки (Ж-1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области, утвержденными постановлением администрации городского округа Чехов Московской области от 29.07.2021 № 1263/13-01.

Предельное количество этажей - 9 этажей, максимальный процент застройки в границах участка – 24,6 %, минимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3 м.

Земельный участок с кадастровым номером 50:31:0030414:3568 полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово) и приаэродромной территории аэродрома «Остафьево», использовать в соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

Земельный участок с кадастровым номером 50:31:0030414:3568 частично расположен в охранной зоне объекта «Газораспределительная сеть п. Любучаны, д. Любучаны, д. Шарипово» с кадастровым номером 50:31:0030415:1356, использовать в соответствии с требованиями Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации", Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 "Об утверждении Правил

охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах", Свода Правил газораспределительных систем СНИП 42-01-2002.

Земельный участок с кадастровым номером 50:31:0030414:3568 частично расположен в санитарно-защитной зоне существующих предприятий (сведения подлежат уточнению) на основании Генерального плана городского округа Чехов Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Чехов Московской области от 26.12.2018 № 183/17-2018 (ред. от 17.12.2020 № 155/19-2020).

Начальная цена предмета аукциона Объекта (лота) аукциона: 19 108 000,00 (девятнадцать миллионов сто восемь тысяч рублей 00 копеек), с учетом НДС.

Размер задатка для участия в аукционе: 3 821 600 рублей 00 копеек (три миллиона восемьсот двадцать одна тысяча шестьсот рублей 00 копеек), НДС не облагается.

«Шаг аукциона»: 191 080 рублей 00 копеек (сто девяносто одна тысяча восемьдесят рублей 00 копеек).

2.4. Адрес места приема Заявок: Управление земельно-имущественным комплексом Администрации городского округа Чехов Московской области, по адресу: Московская область, г. Чехов, пл. Советская, д. 3, каб. 322А.

2.5. Дата и время начала приема Заявок 05.10.2023 в 09 час. 00 мин¹.

понедельник - пятница с 09 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.

перерыв с 13 часов 00 минут до 13 час. 45 мин.

2.6. Дата и время окончания приема Заявок: 05.11.2023 в 16 час. 00 мин.

2.7. Место, дата и время окончания рассмотрения Заявок: Управление земельно-имущественным комплексом Администрации городского округа Чехов Московской области, по адресу: Московская область, г. Чехов, пл. Советская, д. 3, 2 этаж, малый зал, **06.11.2023 в 10 час. 00 мин.**

2.8. Место, дата и время начала регистрации Участников аукциона: Управление земельно-имущественным комплексом Администрации городского округа Чехов Московской области, по адресу: Московская Область, г. Чехов, пл. Советская, д. 3, 2 этаж, малый зал, **08.11.2023 в 10 час. 00 мин.**

2.9. Место проведения аукциона: Управление земельно-имущественным комплексом Администрации городского округа Чехов Московской области, по адресу: Московская область, г. Чехов, пл. Советская, д. 3, 2 этаж, малый зал

2.10. Дата и время проведения аукциона: 08.11.2023 в 12 час. 00 мин.

¹ Здесь и далее указано московское время.

3. Информационное обеспечение аукциона

3.1. Извещение о проведении публичных торгов размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – **Официальный сайт торгов**).

3.2. Извещение о проведении публичных торгов публикуется в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Организатора аукциона <https://chekhov.mosreg.ru/>.

3.3. Дополнительно информация об аукционе размещается:

- на Едином портале торгов Московской области (далее - Портал ЕАСУЗ).

Все приложения к настоящему Извещению являются его неотъемлемой частью.

3.4. Осмотр Объекта (лота) аукциона производится заинтересованными лицами в период заявочной кампании самостоятельно.

4. Требования к Заявителям/Участникам аукциона

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, признаваемые покупателями, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с разделом 5 Извещения о проведении публичных торгов, и обеспечившие поступление на счет, указанный в пункте 7.4 Извещения о проведении публичных торгов, установленного размера задатка.

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.

5. Порядок, форма и срок приема /подачи /отзыва Заявок

ВНИМАНИЕ!

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора купли-продажи с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе и внесение задатка в установленные в Извещении о проведении публичных торгов сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.1. Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Извещением о проведении публичных торгов, Заявителю необходимо представить следующие документы:

- Заявку на участие в аукционе по установленной в настоящем Извещении о проведении публичных торгов форме с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка (Приложение 3);

- копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: **от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно**);

- 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;

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

5.2. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку на участие в аукционе в отношении одного Объекта (лота) аукциона.

5.3. Подача Заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки на участие в аукционе (Приложение 3).

5.4. Заявки принимаются по месту и в срок приема Заявки, указанные в разделе 2 (пункты 2.4.-2.10 Извещения о проведении публичных торгов). В случае подачи Заявки Заявителем посредством почтовой связи, риск несвоевременного ее поступления Организатору аукциона несет Заявитель.

5.5. Ответственный сотрудник регистрирует Заявку в журнале регистрации заявок, присваивает ей соответствующий номер, указывает дату и время ее приема.

5.6. При подаче Заявителями Заявок на участие в аукционе, ответственным сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

5.7. Заявка, полученная после окончания установленного срока их приема, не рассматривается и в тот же день возвращается Заявителю или его уполномоченному представителю, при этом организатор аукциона возвращает задаток в течении 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

5.8. Заявка и прилагаемые к ней документы представляются Заявителем единовременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

5.9. Заявитель вправе отозвать принятую Организатором аукциона Заявку на участие в аукционе в любое время до установленных в Извещении о проведении публичных торгов даты и времени начала рассмотрения Заявок. Организатор аукциона обязан вернуть задаток в течении 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

5.10. Отзыв принятой Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с указанием даты приема Заявки) за подписью Заявителя или уполномоченного им представителя и заверенного печатью Заявителя (при наличии). Уведомление об отзыве принятой Заявки принимается в установленные в Извещении о проведении публичных торгов дни и часы приема Заявок, аналогично порядку приема Заявок.

5.11. Заявка подается Заявителем по форме, которая установлена в Извещении о проведении публичных торгов (Приложение 3). Заявка должна быть заполнена по всем пунктам и подписана Заявителем или уполномоченным им представителем и заверена печатью Заявителя (при наличии).

5.12. Заявка и документы, прилагаемые к ней, должны быть:

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам;
- копии документов, входящие в состав Заявки, должны иметь четко читаемый текст;
- на прошивке заверены оригиналом подписи уполномоченного представителя Заявителя с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя с указанием Ф.И.О. (для граждан) и печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), с указанием количества листов.

5.13. При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

5.14. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

5.15. Поданные документы на участие в аукционе не возвращаются, за исключением случаев, указанных в пунктах 5.7., 5.9., 5.10. Извещения о проведении публичных торгов.

6. Условия допуска к участию в аукционе

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе на счет, указанный в п. 7.4. Извещения о проведении публичных торгов;

- подача Заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником аукциона и Покупателем Объекта (лота) аукциона.

7. Порядок внесения и возврата задатка

7.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в настоящем Извещении о проведении публичных торгов.

7.2. Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение, квитанция об оплате или иной документ, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка о его исполнении.

7.3. Представлением документов, подтверждающих внесение задатка, признается любой документ из указанных в пункте 7.2 настоящего Извещения.

7.4. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Заявителем платежом на расчетный счет по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: Управление Федерального казначейства по Московской области (УЗИК Администрации ГО Чехов)

ИНН 5048036653

КПП 504801001

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО/УФК по Московской области, г. Москва

БИК: 004525987

Казначейский (расчетный) счет (счет получателя): 03100643000000014800

ОКТМО: 46784000

Счет (корр счет) № 40102810845370000004

КБК 01011402043040000410

7.4.1. В документе, подтверждающем внесение задатка (пункт 7.2.), в обязательном порядке указывается назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе «__» _____ 20__ (дата аукциона), от «__» _____ 20__ № __», НДС не облагается».

7.5. Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в п.7.4. настоящего Извещения о проведении публичных торгов, является справка получателя платежа, предоставляемая на рассмотрение Аукционной комиссии.

7.6. Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема Заявок), возвращается такому Заявителю в порядке, установленном для Участников аукциона.

7.7. Задаток Заявителя, отзывавшего Заявку до окончания срока приема Заявок (пункт 2.7.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае отзыва Заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона (пункт 7.9.).

7.8. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оформления (подписания) протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.9. Задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

7.10. Задаток Участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращается в срок, предусмотренном п. 7.9. Извещения о проведении публичных торгов.

7.11. Задатки, внесенные этими лицами, уклонившимися от заключения договора купли-продажи, не возвращаются.

7.12. В случае изменения реквизитов Заявителя/Участника аукциона для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/Участник направляет в адрес Организатора аукциона уведомление об их изменении, при этом задаток возвращается Заявителю/Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

8. Аукционная комиссия

8.1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- обеспечивает в установленном порядке проведение аукциона;
- рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением о проведении публичных торгов, и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам, устанавливает факты соответствия полноте и срокам поступления на счет получателя платежей денежных средств от Заявителей для оплаты задатков;

- принимает решение о признании Заявителей Участниками аукциона или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок, подписываемое Аукционной комиссией не позднее одного дня со дня рассмотрения Заявок и размещается на Официальном сайте торгов, на Портале ЕАСУЗ не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола;

- направляет (выдает) Заявителям, признанными Участниками аукциона и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых решениях в отношении их не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок;

- выбирает Аукциониста путем открытого голосования;

- составляет Протокол о результатах аукциона, один из которых передает Победителю аукциона или уполномоченному представителю под расписку в день проведения аукциона.

8.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

9. Порядок проведения аукциона

9.1. На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники аукциона:

- граждане и индивидуальные предприниматели, при предъявлении паспорта;
- представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель, директор и т.п.) при подтверждении своих полномочий в установленном порядке, в том числе при предъявлении паспорта;

- представители граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, имеющие право действовать от имени граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц на основании доверенности, оформленной надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством, прилагаемой к заявке соответствующего Участника (Приложение 3), при предъявлении паспорта.

9.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона, указанной в Извещении о проведении публичных торгов, на «шаг аукциона».

9.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

- до начала аукциона Участники или их уполномоченные представители должны пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника аукциона;

- в аукционный зал допускаются зарегистрированные Участники аукциона, а также иные лица, по решению Аукционной комиссии;

- аукцион начинается с объявления представителем Аукционной комиссии по проведению публичных торгов и представления Аукциониста;

- Аукционистом оглашается порядок проведения аукциона, краткая характеристика Объекта (лота) аукциона, начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», а также номера карточек Участников аукциона по данному Объекту (лоту) аукциона;

- при объявлении Аукционистом начальной цены предмета аукциона, Участникам аукциона предлагается заявить цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», путем поднятия карточек;

- Аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первый поднял карточку после объявления Аукционистом начальной цены предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

- каждая последующая цена предмета аукциона, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется Участниками аукциона путем поднятия карточек;

- если до троекратного объявления последней подтвержденной цены предмета аукциона ни один из Участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается;

- по завершении аукциона Аукционист объявляет Победителя аукциона, номер его карточки и называет размер предложенной им цены предмета аукциона.

9.4. Победителем аукциона признается Участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона, номер карточки которого был назван Аукционистом последним.

9.5. Во время проведения аукциона его Участникам запрещено покидать актовый зал, передвигаться по актовому залу, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона Аукционистом, общаться с другими Участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, при этом звук мобильного телефона должен быть отключен, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления Аукционной комиссии.

9.6. Участники, нарушившие порядок (п. 9.5.), и получившие дважды предупреждение от Аукционной комиссии могут быть удалены из актового зала по решению Аукционной комиссии, что отражается в Протоколе о результатах аукциона.

9.7. В ходе аукциона Участник имеет право совершить 1 (один) звонок по телефону или задать вопрос Аукционной комиссии, предварительно обратившись к ней. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 3 (три) минуты.

9.8. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона, который размещается на Официальном сайте торгов и Портале ЕАСУЗ в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его подписания.

9.9. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе была подана одна Заявка;

- на основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя (Единственный участник);

- в аукционе участвовал только один Участник (Участник единственно принявший участие в аукционе);

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не было подано ни одной Заявки;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

- при проведении аукциона не присутствовал ни один из Участников аукциона;

- 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.

10. Условия и сроки заключения договора купли-продажи

10.1. Оплата приобретаемого на аукционе Объекта (лота) аукциона производится Победителем аукциона путем перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

10.2. Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в оплату приобретенного Объекта (лота) аукциона.

10.3. Факт оплаты Объекта (лота) аукциона подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре купли-продажи.

10.4. Победитель аукциона и Организатор аукциона подписывают договор купли-продажи Объекта (лота) аукциона (Приложение 4) в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

10.5. При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

10.6. Средства, полученные от продажи на аукционе Объекта (лота) аукциона, вносятся на счет Организатора аукциона и переводятся Организатором аукциона бывшему собственнику Объекта (лота) аукциона в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности Победителя аукциона за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.08.2023 № 2320-ПА

О проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства, находящегося на территории городского округа Чехов Московской области, в связи с изъятием на основании решения суда

На основании постановления Администрации городского округа от 13.09.2022 № 1774/14-01 «О утверждении Методики определения расходов, связанных с подготовкой и проведением публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на территории городского округа Чехов Московской области, принудительно изъятых у собственников на основании судебных решений», в соответствии с положениями 2 статьи 235, статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299, решением Арбитражного суда Московской области от 13.05.2021 по делу №А41-35548/20, руководствуясь Уставом городского округа Чехов,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства - проектируемое назначение по инвестиционному контракту от 24.03.2009 - многоквартирный дом с кадастровым номером

1

50:31:0030414:3605, площадью 4147,4 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:31:0030414:3568, площадью 4646 кв.м, по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Любучанское, п. Любучаны, в связи с изъятием на основании решения суда.

Земельный участок с кадастровым номером 50:31:0030414:3568, полностью расположенный в приаэродромной территории Аэродрома Москва (Домодедово), Аэродрома Остафьево и Аэродрома Москва (Волосово), использовать в соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

Земельный участок с кадастровым номером 50:31:0030414:3568 частично расположенный в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов (сведения подлежат уточнению) в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Земельный участок с кадастровым номером 50:31:0030414:3568 частично расположенный в охранной зоне объекта «Газораспределительная сеть п. Любучаны, д. Любучаны, д. Шарاپово» с кадастровым номером 50:31:0030415:1356, использовать в соответствии с требованиями Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации", Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, Постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах", Свода Правил газораспределительных систем СНИП 42-01-2002.

2. Назначить продавцом Администрацию городского округа Чехов.

3. Возложить полномочия организатора публичных торгов на Управление земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов (Ваганов Д.Е.).

4. Торги провести в форме аукциона, открытого по составу участников.

5. Включить в состав комиссии по проведению аукциона:

Кравцова В.И. - первого заместителя Главы Администрации городского округа Чехов;

Колчина К.И. - заместителя Главы Администрации городского округа Чехов;

Мамаеву Н.С. - начальника правового управления Администрации городского округа Чехов;

Ваганова Д.Е. - заместителя начальника Управления - начальника отдела имущества Управления земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов;

Козыреву А.М. - главного специалиста отдела по распоряжению земельными участками Управления земельно-имущественного комплекса Управления земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов.

6. Установить начальную цену продажи объекта незавершенного строительства в размере 19 108 000,00 (девятнадцать миллионов сто восемь тысяч рублей 00 копеек) (с учетом НДС 20%), согласно Отчета об оценке рыночной стоимости объекта незавершенного строительства от 22.06.2023 № 135731-23, выполненном ООО «Оценочная компания «Юрдис».

7. Установить размер задатка в размере 20% от начальной цены продаваемого имущества, что составляет 3 821 600 рублей 00 копеек (три миллиона восемьсот двадцать одна тысяча шестьсот рублей 00 копеек).

8. Установить «Шаг аукциона» в размере 1 % от начальной цены продаваемого имущества, что составляет 191 080 рублей 00 копеек (сто девяносто одна тысяча восемьдесят рублей 00 копеек).

9. Опубликовать информацию о проведении аукциона, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в средствах массовой информации и на официальном сайте Администрации городского округа Чехов.

10. Управлению земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов (Ваганов Д.Е.) по итогам аукциона обеспечить заключение договора купли-продажи объекта незавершенного строительства с победителем аукциона.

11. Управлению земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов (Ваганов Д.Е.) средства, вырученные от продажи объекта незавершенного строительства с публичных торгов выплатить собственнику объекта за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов, определенных в соответствии с Методикой определения расходов, связанных с подготовкой и проведением публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на территории городского округа Чехов, принудительно изъятых у собственников на основании судебных решений, утвержденной постановлением Администрации городского округа Чехов от 13.09.2022 № 1774/14-01.

12. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Чехов Колчина К.И.

Глава городского округа Чехов



Г.И. Артамонов

Фотоматериалы









**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
по продаже Объекта (лота) аукциона**

**В Аукционную комиссию
Заявитель**

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице _____

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании¹ _____

(Устав, Положение, Соглашение, Доверенность и т.д.)

(заполняется гражданином, индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.

кем выдан.....

Адрес места жительства (по паспорту).....

Почтовый адрес для направления корреспонденции.....

Контактный телефон.....

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя, КФХ): №.....

(заполняется юридическим лицом)

Адрес местонахождения.....

Почтовый адрес для направления корреспонденции.....

Контактный телефон.....

ИНН.....КПП.....

ОГРН.....

Представитель Заявителя².....(Ф.И.О.).....

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №.....

Паспортные данные представителя: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.

кем выдан.....

Адрес места жительства (по паспорту).....

Почтовый адрес для направления корреспонденции.....

Контактный телефон.....

принял решение об участии в аукционе по продаже Объекта (лота) аукциона:

Дата аукциона:.....

Местоположение (адрес):.....

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ руб. _____ (сумма прописью),
в сроки и в порядке установленные в Извещении о проведении публичных торгов на указанный Объект (лот) аукциона.**

1. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, признаваемые покупателями, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с разделом 5 Извещения о проведении публичных торгов, и обеспечившие поступление на счет, указанный в пункте 7.4 Извещения о проведении публичных торгов, установленного размера задатка.

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.

2. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении публичных торгов.

2.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор купли-продажи с Организатором аукциона в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении публичных торгов и договором купли-продажи.

3. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении публичных торгов. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) аукциона **и он не имеет претензий к ним.**

4. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи Заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении публичных торгов.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Извещением о проведении публичных торгов и проектом договора купли-продажи, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта (лота) аукциона и информацией о нем.

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

7. Условия аукциона по данному Объекту (лоту) аукциона, порядок и условия заключения договора купли-продажи с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

8. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 №

ДОГОВОР №
купи-продажи объекта недвижимости по результатам аукциона

Московская область, го Чехов

«__» _____ 20__ года

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ, ОГРН 1155048002350, ИНН/КПП 5048036653/504801001 в лице _____ действующего _____ на основании _____, Положения «Об Управлении земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов», утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Чехов от 25.10.2017 № 56/5-2017 «О переименовании Управления земельно-имущественного комплекса Администрации Чеховского муниципального района и об утверждении Положения об Управлении земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов» в лице _____, в дальнейшем именуемый «Продавец», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет настоящего Договора.

1.1. Организатор аукциона на основании п. 19 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299; Решения Арбитражного суда Московской области от 13.05.2020 по делу № А41-35548/20, Постановления Администрации городского округа Чехов Московской области от 18.08.2023 № 2320-ПА «О проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства, находящегося на территории городского округа Чехов Московской области, в связи с изъятием на основании решения суда от имени правообладателя передает, а Покупатель приобретает, на условиях, изложенных в настоящем Договоре имущество (далее - Имущество):

- объект незавершенного строительства - проектируемое назначение по инвестиционному контракту от 24.03.2009 - многоквартирный дом с кадастровым номером 50:31:0030414:3605, площадью 4147,4 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:31:0030414:3568, площадью 4646 кв.м, по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Любучанское, п. Любучаны;

1.2. Отчуждаемое имущество в виде **объекта незавершенного строительства с проектируемым назначением нежилое принадлежит Акционерному обществу "Чеховстрой" (ИНН: 5048080476, ОГРН: 1025006397063) на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись 18.01.2019 № 50:31:0030414:3605-50/027/2019-1.**

1.3. Покупатель ознакомился с техническим состоянием Имущества, претензий не имеет. Стороны установили, что видимые недостатки Имущества, обнаруженные после состоявшейся передачи, не являются основанием для применения в последствии ст. 475 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Цена настоящего Договора и условия оплаты.

2.1. Цена Имущества по результатам состоявшегося --- --- 20__ года аукциона составляет _____ рублей _____ копеек, с учетом НДС, что подтверждается Протоколом о результатах аукциона.

Оплата НДС осуществляется Покупателем в порядке, установленном налоговым законодательством Российской Федерации.

2.2. Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, вносятся на счет Организатора аукциона.

2.3. Организатор аукциона переводит денежные средства, вырученные от реализации объекта по результатам аукциона 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.

2.4. Расходы на подготовку и проведение аукциона определяются на основании Методики определения расходов, связанных с подготовкой и проведением публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на территории городского округа Чехов Московской области, принудительно изъятых у собственников на основании судебных решений, утвержденной постановлением Администрации городского округа Чехов Московской области от 13.09.2022 № 1774/14-01.

3. Передача Имущества.

3.1. Согласно статье 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, Имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем после подписания Сторонами Акта приема - передачи.

Акт приема – передачи подписывается Сторонами после полной оплаты стоимости Имущества в течении 30 рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

Настоящий Договор считается заключенным с даты подписания Сторонами.

3.2. Продавец передает, а Покупатель принимает по Акту приема – передачи Имущество в срок не позднее 30 дней с даты полной оплаты Имущества, в соответствии с условиями п.2. настоящего Договора.

4. Право собственности на Имущество.

4.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с даты регистрации настоящего Договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

4.2. Покупатель не вправе совершать любые сделки по отчуждению Имущества до его полной оплаты и государственной регистрации.

4.3. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

5. Ответственность сторон.

5.1. За невыполнение или неполное выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6. Заключительные положения.

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами.

6.2. Споры и разногласия, возникшие в результате нарушений Сторонами условий настоящего Договора, будут решаться путем переговоров между Сторонами.

6.3. В случае не достижения согласия, споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, рассматриваются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Организатора аукциона, один - у Покупателя.

6.5. Изменения и дополнения настоящего Договора считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами. Изменения существенных условий настоящего Договора не допускаются.

7. Адреса и подписи сторон.

Организатора аукциона:

Покупатель:

АКТ
приема-передачи

Московская область, го Чехов

«_» _____ 20__ года

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ, ОГРН 1155048002350, ИНН/КПП 5048036653/504801001 в лице _____ действующего _____ на основании _____, Положения «Об Управлении земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов», утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Чехов от 25.10.2017 № 56/5-2017 «О переименовании Управления земельно-имущественного комплекса Администрации Чеховского муниципального района и об утверждении Положения об Управлении земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов» в лице _____, в дальнейшем именуемый «Продавец», с одной стороны

и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи объекта недвижимости от «_» _____ 20__ года №__ Продавец передает, а Покупатель принимает Имущество:

- объект незавершенного строительства - проектируемое назначение по инвестиционному контракту от 24.03.2009 - многоквартирный дом с кадастровым номером 50:31:0030414:3605, площадью 4147,4 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:31:0030414:3568, площадью 4646 кв.м, по адресу: Московская область, Чеховский район, СП Любучанское, п. Любучаны.

2. Оплата по Договору купли-продажи произведена полностью, финансовых претензий Стороны друг другу не имеют.

3. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Покупателя в отношении приобретенного Имущества.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи объекта имущества от «_» _____ 20__ года №__, составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:
