**Извещение о проведении публичных торгов в форме аукциона**

**по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном**

**участке, государственная собственность на который не разграничена,**

**в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка**

**27 декабря 2022 года в 14 часов 30 минут по местному времени** в управлении архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа по адресу: г. Находка, ул. Школьная, 18, каб. 204, **СОСТОЯТСЯ ПУБЛИЧНЫЕ ТОРГИ В ФОРМЕ АУКЦИОНА по продаже** объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка (далее – аукцион).

**Организатор аукциона:** управление архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа, Приморский край, г. Находка, ул. Школьная, 18.

Аукцион проводится в соответствии с пунктом 1 статьи 239.1 Гражданского кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

Аукцион является открытым по составу участников.

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.

**Основание проведения аукциона** (сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительством у собственника путем продажи с публичных торгов, с указанием резолютивной части решения суда):

Решение Арбитражного суда Приморского края от 20.07.2021 по делу № А51-9374/2021.

Резолютивная часть решения Арбитражного суда Приморского края от 20.07.2021 по делу № А51-9374/2021: «Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Транс ДВ» объект незавершенного строительства с кадастровым номером 25:31:070001:9257, назначение: многоквартирный жилой дом, степенью готовности 10%, расположенный в границах земельного участка 25:31:070001:624, путем продажи с публичных торгов».

**Решение о проведении аукциона:** постановление администрации Находкинского городского округа от 17.08.2022 № 1205 «О проведении публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 25:31:070001:9257».

**Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже объекта незавершенного строительства и об итогах торгов по продаже:** объект незавершенного строительства ранее на торги выставлялся 31.10.2022. Аукцион признан несостоявшимся, т.к. в аукционе участвовал только один участник.

**Лот № 1**

**Предмет аукциона: Объект незавершенного строительства** с кадастровым номером 25:31:070001:9257, площадью 2751,6 кв.м, степенью готовности – 10%, проектируемое назначение: многоквартирный дом, с местоположением: расположен **в 40 м. от ориентира по направлению на юг от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: край Приморский, г. Находка, п. Врангель, ул. Невельского, 6**.

**Объект незавершенного строительства** принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Транс ДВ» (ИНН 2536203800, ОГРН 1082536007553 от 26.05.2008).

Ограничения прав и обременение объекта **незавершенного строительства – отсутствуют.**

**Начальная цена предмета аукциона (цена объекта незавершенного строительства)** – в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости объекта незавершенного строительства – **10 098 000,00 руб. без учета НДС.**

**Шаг аукциона** (1% от начальной цены предмета аукциона) – **100 980,00 руб.**

**Задаток** (20% от начальной цены предмета аукциона) – **2 019 600,00 руб.**

**Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке** из земель населенных пунктов с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно **в 40 м. по направлению на юг от ориентира, почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Находка, п. Врангель, ул. Невельского, дом 6**, площадью 4990 кв.м, **с кадастровым номером 25:31:070001:624**, вид разрешенного использования: **для жилищного строительства**; цель использования: **завершение строительства**.

**Ограничения использования земельного участка:** ограничения прав на весь земельный участок площадью 4990 кв.м., расположенный в санитарно-защитной полосе водовода; на части земельного участка площадью 191 кв.м, расположенную в водоохранной зоне ручья, совпадающей с прибрежной защитной полосой; площадью 3088 кв.м., расположенную в охранной зоне инженерных сетей (КЛ 6,0 кВ, теплотрасса, канализация).

**Права на земельный участок, ограничения этих прав:** отсутствуют, государственная собственность на земельный участок не разграничена.

**Предельные параметры застройки земельного участка:**

Территориальная зона по ПЗиЗ – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

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

Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - среднеэтажная жилая застройка:

Предельные размеры земельных участков: Минимальная ширина земельного участка (м.) – 20; Минимальная площадь земельного участка (кв.м.) – 2500; Максимальная площадь земельного участка (кв.м.) – не подлежит установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальный отступ от границ земельного участка (м.) – 3; Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий (м.) – 5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6; Предельное количество этажей – 8; Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) – 40, в условиях реконструкции – 60.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;

2) для отдыха взрослого населения - 10 м;

3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);

4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;

5) для занятий теннисом - 10 м;

6) для хозяйственных целей - 20 м;

7) для выгула собак - 40 м;

8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50.

Работы по планировке территории земельного участка (выемка и отсыпка грунта, организация отвода поверхностных вод с территории земельного участка, обустройство подпорных стен и откосов и др.) производить строго в границах земельного участка.

**Площадь зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений (реконструкции)**:– 3862 кв.м. согласно предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки Находкинского городского округа, с учетом ограничений использования, установленных в соответствии с законодательством РФ.

**Согласно подпункту 1 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам аукциона, земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, предоставляется в аренду без проведения торгов однократно для завершения строительства этого объекта. Срок аренды земельного участка устанавливается по правилам подпункта 6 пункта 8, пункта 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ.**

**Порядок приема заявок на участие в аукционе (место приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе), форма заявки на участие в аукционе:**

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе представителем организатора аукциона – 18 ноября 2022 года в 09.00 часов по местному времени.**

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе представителем организатора аукциона – 15 декабря 2022 года в 17.00 часов по местному времени.**

**Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы подаются или направляются** заявителем (представителем заявителя)**:**

- **путем личного обращения в управление архитектуры, градостроительства и рекламы** администрации Находкинского городского округа **в рабочие дни с понедельника по четверг с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов по местному времени,  в пятницу и предпраздничные дни** **с 09.00 до 13.00 часов по местному времени, кроме субботы, воскресенья, праздничных дней, по адресу: г. Находка, ул. Школьная, 18, кабинеты № 301;**

- **путем подачи в электронном виде** на адрес электронной почты**arh@nakhodka-city.ru****с использованием простой электронной подписи или усиленной квалифицированной электронной подписи** в соответствии с законодательством РФ, **и их получением и регистрацией** представителем организатора аукциона **в рабочие дни с понедельника по четверг с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов по местному времени,  в пятницу и предпраздничные дни** **с 09.00 до 13.00 часов по местному времени, кроме субботы, воскресенья, праздничных дней.**

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность.

Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона в срок, установленный в настоящем извещении, следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в настоящем извещении форме (Приложение № 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4. 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;

5. Документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ.

При подаче заявки на участие в аукционе в электронном виде (представитель заявителя):

- организует создание электронных копий (электронных образов) прилагаемых к заявке документов и прилагает их к заявке на участие в аукционе либо прилагает к заявке на участие в аукционе электронные документы, изготовленные в соответствии с действующим законодательством РФ для удостоверения их равнозначности документам на бумажном носителе;

**-** представляет **представителю организатора аукциона** в течение двух рабочих дней после направления заявки на участие в аукционе и прилагаемых к ней документов оригиналы направленных документов или их копии, заверенные в установленном действующим законодательством РФ порядке, для сличения с приложенными к заявке на участие в аукционе электронными копиями (электронными образами) документов;

- при направлении электронных документов, изготовленных в соответствии с действующим законодательством РФ для удостоверения их равнозначности документам на бумажном носителе предоставление оригиналов документов для сличения не требуется.

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

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявитель вправе отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе в любое время до установленных в настоящем извещении даты и времени начала рассмотрения заявок, уведомив об этом в письменной форме  организатора аукциона.

**Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 22 декабря 2022 года в 10.00 часов** по местному времени в управлении архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа по адресу: г. Находка, ул. Школьная, 18, каб. 204.

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;

- подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

**Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

Заявитель перечисляет задаток по предмету аукциона (лоту аукциона) на расчётный счёт организатора аукциона: Финансовое управление администрации Находкинского городского округа (администрация Находкинского городского округа л/с 05000000001) ИНН 2508020000 КПП 250801001 КС 40102810545370000012 наименование банка: Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток БИК 010507002 ЕКС 03232643057140002000 ОГРН 1022500699704 Код ОКТМО 05714000, назначение платежа:

- «Задаток за право участия в аукционе по продаже ОНС по адресу: г. Находка, п. Врангель, ул. Невельского, 6, примерно в 40м. на юг» (лот аукциона 1).

**Задаток должен поступить на указанный счет до 10.00 часов по местному времени 22 декабря 2022 года включительно.**

Если аукцион не состоялся, полученный задаток подлежит возврату.

Задаток, внесенный заявителем, который участвовал в аукционе, но не был признан его победителем, возвращается данному заявителю в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный заявителем, чья заявка получена организатором аукциона после окончания установленного срока ее приема, возвращается данному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный заявителем, отозвавшим заявку на участие в аукционе в порядке и сроки, установленные извещением о проведении аукциона, возвращается данному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, выигравшим аукцион, при заключении с ним договора купли-продажи засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. При уклонении или отказе такого лица от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается.

**Порядок проведения аукциона:**

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Должник, взыскатели и лица, имеющие права на объект незавершенного строительства, являющийся предметом аукциона, вправе присутствовать на аукционе.

3. Аукцион проводится комиссией администрации Находкинского городского округа по проведению **публичных торгов по продаже** объектов незавершенного строительства в присутствии участников аукциона (их представителей).

4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона», который не изменяется в течение всего аукциона.

5. Комиссия по проведению торгов непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки).

6. Аукцион ведет аукционист.

7. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, оглашения предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

8. Участник аукциона после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он готов купить объект незавершенного строительства по объявленной цене предмета аукциона;

9. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

10. В ходе аукциона участник аукциона имеет право заявить цену предмета аукциона кратную «шагу аукциона» путем поднятия карточки и оглашения такой цены.

В этом случае аукционист объявляет заявленную участником аукциона цену предмета аукциона кратную «шагу аукциона» и номер карточки такого участника аукциона, указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона».

11. При отсутствии участников аукциона, готовых купить объект незавершенного строительства в соответствии с названной аукционистом ценой предмета аукциона аукционист повторяет эту цену предмета аукциона три раза.

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

В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, о продаже объекта незавершенного строительства, последнее предложения о цене предмета аукциона, номер карточки лица, выигравшего аукцион.

13. Лицом, выигравшим аукцион, признается участник аукциона, последним поднявший карточку и предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

14. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется организатором аукциона в двух экземплярах, один из которых передается лицу, выигравшему аукцион, а второй остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона подписывается организатором аукциона и лицом, выигравшим аукцион, в день проведения аукциона.

15. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- в аукционе участвовал только один участник;

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

- 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,

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка.

**Заключение договора купли-продажи по результатам аукциона:**

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона (проект договора купли-продажи - Приложение № 2 к настоящему извещению), в течение трех 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.

Покупатель оплачивает стоимость приобретаемого объекта капитального строительства в порядке и сроки, установленные условиями договора купли-продажи.

Покупатели объекта незавершенного строительства (организации и индивидуальные предприниматели) обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплаченных доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму НДС (Налоговый кодекс РФ – часть вторая, ст. 161).

**Ознакомление с документацией на объект незавершенного строительства и земельный участок, на котором он расположен, в том числе с проектом договора купли-продажи объекта незавершенного строительства,** осуществляется в управлении архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа в рабочие дни с момента начала приема заявок по адресу: г. Находка, ул. Школьная, 18, кабинеты № 301 с понедельника по четверг с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов по местному времени, в пятницу и предпраздничные дни с 09.00 до 13.00 часов по местному времени, кроме субботы, воскресенья, праздничных дней. Контактные телефоны: 8 (4236) 69-22-80.

**Осмотр объекта незавершенного строительства и земельного участка, на котором он расположен,** осуществляется заявителем самостоятельно с даты опубликования настоящего извещения в любое время.

**Форма заявки на участие в аукционе и проект договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являющиеся приложениями № 1 и № 2 к настоящему извещению,  размещены в сети Интернет** на официальном сайте Российской Федерации, определенном для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на официальном сайте Находкинского городского округа [www.nakhodka-city.ru](http://www.nakhodka-city.ru/), в разделе «муниципальная собственность».

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