**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Организатор аукциона: Администрация муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края (352700, Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Красная, 103), тел. +78613040325).

Администрация объявляет о проведении 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).

Аукцион проводится в соответствии с пунктом 6 статьи 239.1, статьей 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

Права на земельный участок предметом аукциона не являются.

Согласно пункта 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.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников.

Основание проведения аукциона (сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов): решение Тимашевского районного суда Краснодарского края от 11.04.2024 г. по делу № 2-1122/2024.

Резолютивная часть решения Тимашевского районного суда Краснодарского края от 11.04.2024 г. по делу № 2-1122/2024:

«Исковые требования администрации об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов – удовлетворить.

Изъять объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:31:0804001:849, назначение нежилое, степенью готовности – 5%, площадью застройки 52,2 кв. м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:31:0804001:247, по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Дербентское сельское поселение, хут. Садовый, ул. Садовая, д. 99 А, путем продажи с публичных торгов.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд через Тимашевский районный суд в течение одного месяца со дня его составления в окончательной форме.

Полный текст решения изготовлен 16 апреля 2024 года.».

**Дата и время проведения аукциона** - «30» апреля 2025 года, начиная с 10 часов 00 минут по московскому времени.

**Место проведения аукциона** – Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск, ул. Пионерская, д. 90 А, 2 этаж, кабинет № 1.

**Сведения об объекте незавершенного строительства и о земельном участке,**

**на котором он расположен.**

Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:31:0804001:849, площадью 52,2 кв. м., степенью готовности 5%, расположенный по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Дербентское сельское поселение, хут. Садовый, ул. Садовая, д. 99 А (далее-Объект).

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:31:0804001:247, площадью 1497 кв. м., категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения личного подсобного хозяйства», местоположение: Краснодарский край, Тимашевский район, Дербентское сельское поселение, хут. Садовый, ул. Садовая, д. 99 А.

Информация об ограничениях использования земельного участка:

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории, реестровый номер: 23:00-6.140, водоохранная зона реки Кирпили;
2. земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории, реестровый номер: 23:31-6.2448, зона подтопления территории х. Лютых, х. Танцура Крамаренко и х. Мирный Дербентского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кирпили 1%;
3. земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории, реестровый номер: 23:31-6.2435, зона затопления территории х. Лютых, х. Танцура Крамаренко и х. Мирный Дербентского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кирпили 1%.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Дербентского сельского поселения Тимашевского района, утвержденными решением Совета Дербентского сельского поселения Тимашевского района от 21 мая 2014 г. № 213, земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с правом ведения личного подсобного хозяйства (Ж1).

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства жилой зоны (Ж1):

На основании СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приказ Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр), нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Тимашевский район, утвержденных решением Совета муниципального образования Тимашевский район от 17 июня 2015 г. № 514.

Малоэтажной жилой застройкой считается застройка домами высотой до 3 этажей включительно. В состав территорий малоэтажной жилой застройки включаются:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками;

2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (многоквартирными, сблокированными или секционными до трех этажей включительно, с приквартирными земельными участками);

Строительство среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов на территории малоэтажной и индивидуальной жилой застройки запрещается.

Предельные параметры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, для индивидуального жилищного строительства и предельные параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства:

1) Площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства: 500 - 5000 кв. м;

2) Площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства: 400 - 2500 кв. м;

3) минимальная ширина земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства вдоль фронта улицы (проезда) - 12 метров;

4) минимальная ширина земельных участков для индивидуального жилищного строительства вдоль фронта улицы (проезда) - 10 метров;

5) максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;

6) максимальная высота зданий от уровня земли- 12 метров;

7) максимальный процент застройки участка – 60 %;

8) до границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

1.1. от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

1.2. в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1) 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

2) 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

3) 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, - при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;

1.3. От других хозяйственных построек (бани, гаража и др.) - 1 м.

1.4. От стволов высокорослых деревьев - 4 м.

1.5. От стволов среднерослых - 2 м.

1.6. От кустарника - 1 м.

9) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц – 5 метров; проездов, переулков и т.д. - 3 метра. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;

10) расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

Согласно подпункту 1 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации собственнику Объекта, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов, земельный участок, на котором расположен Объект, предоставляется в аренду без проведения торгов однократно для завершения строительства этого Объекта. Срок аренды земельного участка устанавливается по правилам подпункта 6 пункта 8 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Документы, предоставляемые заявителем для участия в аукционе.**

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1, Приложение № 2);

2) копии документов, удостоверяющих личность (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.

Заявка составляется в двух экземплярах.

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

Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, при этом организатор аукциона возвращает указанным заявителям задаток в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

2. Заявки с прилагаемыми к ним документами, указанными в пункте 1 настоящего извещения, принимаются организатором аукциона **с 26 марта 2025 г.** по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск, ул. Пионерская, д. 90 А, 2 этаж, кабинет № 1 с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 30 минут в рабочее время.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами подаются Заявителями или их уполномоченными представителями (в случае подачи Заявки на участие в аукционе представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом).

Заявки с прилагаемыми к ним документами регистрируются Организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени приема документов, о чем на заявке делается отметка.

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

**Прием заявок прекращается в 16 часов 30 минут 25 апреля 2025 г.**

**Рассмотрение заявок с 10 часов 00 минут 28 апреля 2025 г.**

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

**Начальная цена предмета аукциона.**

Определена в соответствии Отчетом об оценке рыночной стоимости объекта недвижимого имущества от 20.10.2024 г. № 07-01/2024 и составляет: 272136,00 (двести семьдесят две тысячи сто тридцать шесть) рублей 00 копеек.

**Размер задатка, порядок его внесения и возврата, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.**

Для участия в аукционе заявитель лично вносит задаток в размере 100 % от начальной цены предмета аукциона в сумме 272136,00 (двести семьдесят две тысячи сто тридцать шесть) рублей 00 копеек.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в безналичном порядке путем единовременного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет организатора аукциона:

Получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Тимашевский район, л/с 05183001660)

Банк получателя: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар

Казн. Счет (р/сч): 03232643036530001800

ЕКС (к/сч): 40102810945370000010

БИК 010349101

ИНН 2353011258

КПП 235301001

КБК: 00000000000000000510

ОКТМО: 03653000

В назначении платежа указывать: «задаток для участия в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства с КН 23:31:0804001:849».

**Задаток должен поступить на счет по указанным реквизитам не позднее 27 апреля 2025г.**

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка с лицевого счета организатора аукциона.

Если аукцион признан несостоявшимся, полученный задаток подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный заявителем, который участвовал в аукционе, но не был признан его победителем, возвращается данному заявителю в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Лицам, которые не были допущены к участию в аукционе, задаток подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе. В случае, если лица не были допущены к участию в аукционе по причине не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, срок возврата задатка таким лицам увеличивается пропорционально сроку поступления задатка на счет организатора торгов.

При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору купли-продажи.

При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи, задаток ему не возвращается.

Настоящее извещение содержит необходимые условия внесения задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Шаг аукциона.**

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, на шаг аукциона (в пределах 1% от начальной цены предмета аукциона) в размере 2721,36 (две тысячи семьсот двадцать один) рубль 36 копеек. Шаг аукциона не изменяется в течении всего аукциона.

**Порядок проведения аукциона.**

1. Регистрация участников аукциона проводится в день проведения аукциона в течение 15 минут до начала проведения процедуры аукциона.

2. Порядок проведения аукциона:

а) аукцион является открытым по составу участников;

б) аукцион ведет аукционист, назначенный Организатором торгов из состава членов комиссии;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее - карточки);

г) аукционист оглашает начальную цену предмета аукциона и порядок проведения аукциона:

- участникам аукциона предлагается путем поднятия карточек заявить о согласии приобрести предмет аукциона за указанную цену;

- после поднятия карточек несколькими участниками аукциона аукционист заявляет следующее предложение по цене предмета аукциона, превышающей начальную цену (далее - цена). Каждая цена превышает предыдущую на «шаг аукциона»;

- повышение цены заявляется аукционистом до тех пор, пока не останется поднятой одна карточка;

д) победителем аукциона признается участник, единственная карточка которого осталась поднятой после троекратного объявления аукционистом цены; по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже объекта незавершенного строительства;

е) цена заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах.

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

3. Лицо, выигравшее аукцион и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Продавца.

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

4. 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.**

1. Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом организатор аукциона подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.
2. Организатор аукциона не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.
3. 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.
4. Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся единовременно на счет организатора аукциона в течении 5 дней с даты заключения договора купли-продажи на реквизиты указанные в договоре купли-продажи.
5. Внесенный лицом, выигравшим аукцион, задаток зачитывается в счет исполнения обязательства по заключенному договору купли-продажи Объекта, являвшегося предметом аукциона.
6. 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.
7. В течение 10 дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный Объект средства переводятся организатором аукциона бывшему собственнику объекта незавершенного строительства за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

Все налоги и сборы оплачиваются в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Организатор аукциона не вправе отказываться от проведения аукциона.

**Заключительные положения.**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении аукциона, регулируются постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

Настоящее извещение размещено по следующим адресам в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- www.torgi.gov.ru - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов;

- https://тимрегион.рф - официальный сайт муниципального образования Тимашевский район Краснодарского края.

Дополнительную информацию, а также формы и перечни всех необходимых документов можно получить по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск, ул. Пионерская, д. 90 А, 2 этаж кабинет № 1.

Начальник отдела земельных

и имущественных отношений

администрации муниципального образования

Тимашевский муниципальный район

Краснодарского края А.А. Комиссаров