

Извещение о проведении аукциона в электронной форме 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

Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан по поручению исполнительного комитета Альметьевского муниципального района на основании постановления Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района от «21» мая 2025 г. № 1081, сообщает о том, что **02 июля 2025 г. в 09-00 часов** проводит аукцион в электронной форме 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:

№ лота	Наименование объекта	Общая площадь объекта незавершенного строительства (площадь застройки), кв.м	Адрес (Республика Татарстан)	Начальная цена (НДС не облагается), руб.	Шаг аукциона (1% от начальной цены), руб.	Задаток (20% от начальной цены), руб.
1	Объект незавершенного строительства, степень готовности 11%, кадастровый номер 16:07:320101:1483 расположенный на земельном участке, площадью 984 кв.м с кадастровым номером 16:07:320101:1240 с видом разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство	141,3	Альметьевский муниципальный район, Верхнемактаминское сельское поселение, с. Верхняя Мактама, ул. С. Хакима, д. 1Ж	842 368,00	8 423,68	168 473,60

Аукцион проводится в соответствии с пунктом 1 статьи 239.1, статьей 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 №1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

Основание проведения аукциона (сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов): решение Альметьевского городского суда Республики Татарстан от 12 февраля 2025 года № 2-934/2025, вступившего в законную силу 15 марта 2025 г.

Резолютивная часть решения Альметьевского городского суда Республики Татарстан: «Изъять у Емельяновой Татьяны Александровны путем продажи с публичных торгов объект незавершенного строительства, с кадастровым номером 16:07:320101:1483, имеющий степень готовности - 11%, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 16:07:320101:1240, площадью 984 кв.м, по адресу: РТ, Альметьевский район, с. Верхняя Мактама, ул. С. Хакима, д. 1Ж».

Определением судьи Альметьевского городского суда Республики Татарстан наложен запрет на регистрационные действия в отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 16:07:320101:1483, который будет снят после проведения аукциона.

Документация, относящаяся к Объекту, у Организатора аукциона отсутствует.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах земельного участка с кадастровым номером 16:07:320101:1240: максимальный процент застройки участка – 50%; минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 5 м; минимальные отступы строений от боковых границ

участка - 1 м при обязательном наличии brandмауэрной стены, 3 м-в иных случаях; минимальный отступ строений от задней границы участка - 3 м; максимальная высота строений-18 м, максимальная высота ограждений – 2м.

По сведениям карты зон с особыми условиями использования земельный участок попадает в санитарно-защитную зону и санитарные разрывы производственных, транспортно-коммуникационных, инженерно-технических объектов, объектов специального назначения и пр.

Организатор аукциона - Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан. Место нахождения: 423450 г. Альметьевск, пр. Тукая, 9а, 2 этаж, тел. 8(8553) 26-10-38, 26-10-37 (доб. 321).

Оператор электронной площадки (Оператор ЭП): АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан». Место нахождения: 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, 55; телефон (843) 292-95-17. Служба тех. поддержки: (843) 212-24-25.

Адрес электронной площадки, на которой будет проводиться продажа имущества в электронной форме: утвержденная распоряжением Правительством Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р - Электронная площадка АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» - sale.zakazrf.ru.

Для получения возможности участия в торгах на площадке <http://sale.zakazrf.ru/>, пользователь должен пройти процедуру регистрации в ГИС Торги. Инструкция по регистрации размещена на сайте torgi.gov.ru в разделе «Инструкция».

Требование о внесении задатка. Сумма задатка перечисляется (вносится) в течение срока приема заявок единым платежом на виртуальный счет Претендента, открытый на электронной площадке. Инструкция по перечислению задатка для участия в торгах размещена на площадке sale.zakazrf.ru в разделе «Документы», далее «Инструкции», далее «Реквизиты счета для перечисления задатка в качестве обеспечения заявки на участие». Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Размер задатка для участия в аукционе составляет 20% от начальной цены и вносится на расчетный счет Оператора ЭП № 40602810900028010693 счет № 30101810000000000805 в ПАО "АК БАРС" БАНК г. Казань, БИК 049205805, ИНН 1655391893, КПП 165501001, получатель – АО «АГЗРТ», назначение платежа: «Пополнение виртуального счета по площадке sale.zakazrf.ru счет № ____-____-_____-VA. НДС не облагается».

Дата, время и порядок регистрации претендентов на участие в аукционе на Электронной площадке: Для получения возможности участия в торгах на площадке <http://sale.zakazrf.ru/>, пользователь должен пройти процедуру регистрации в ГИС Торги. Инструкция по регистрации размещена на сайте torgi.gov.ru в разделе «Инструкция». Инструкция по работе с электронной площадкой размещена в разделе «Документы», далее «Инструкции по работе на ЭТП», далее «Инструкция покупателя (участника) реализация имущества (после 17.03.2022)». Электронная площадка функционирует круглосуточно.

Дата и время начала приема заявок – «23» мая 2025 г. в «08:00» часов.

Дата и время окончания приема заявок – «30» июня 2025 г. в «08:00» часов.

Дата и время определения участников – «30» июня 2025 г. в «10:00» часов.

Дата и время начала проведения электронного аукциона «02» июля 2025 г. в 09-00 часов.

Порядок подачи заявки: Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов. Заявка подается заявителем в электронном виде в двух частях и в отношении каждого заявляемого лота по форме и в сроки, которые установлены аукционной документацией. Бланки заявок (часть 1 и часть 2) должны быть заполнены, подписаны, отсканированы и прикреплены со всеми прилагаемыми документами. Каждая часть заявки подписывается электронной цифровой подписью, обе части заявки подаются одновременно. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. При приеме заявок от претендентов Оператор ЭП обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Перечень представляемых участниками аукциона документов и требования к их оформлению.

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

- а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (часть 1 и часть 2 заявки);
- б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель заявителя). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально удостоверенную доверенность от физического лица, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
- д) документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона вправе проверять информацию, поступившую от заявителя.

Порядок отзыва заявки: Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в "личный кабинет" продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление. Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

Организатор аукциона не вправе отказаться от проведения аукциона.

Порядок ознакомления с документами и информацией об имуществе.

Информационное сообщение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, сайте Организатора аукциона в информационно-телекоммуникационной сети Интернет almetyevsk.tatarstan.ru, на электронной площадке sale.zakazrf.ru, в газете «Альметьевский вестник».

Осмотр объекта незавершенного строительства и земельного участка на местности производится претендентами в любое время самостоятельно, с имеющейся документацией по выставленным участкам претенденты вправе ознакомиться у Организатора аукциона.

Победитель торгов или иные лица, с которыми заключен договор, не реализовавшие свое право на осмотр объекта незавершенного строительства и изучение аукционной документации, лишаются права предъявлять претензии к Организатору аукциона по поводу юридического, физического и финансового состояния Объекта.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором аукциона и Оператором ЭП осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени указанных лиц. Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства заключается в электронном виде на электронной площадке sale.zakazrf.ru либо на официальном сайте torgi.gov.ru. Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.

Порядок определения участников и рассмотрение заявок на участие в аукционе: Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, на Электронной площадке - sale.zakazrf.ru

Во время проведения процедуры аукциона Оператор ЭП обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

Порядок определения победителя: Победителем аукциона в электронной форме признается участник, предложивший наибольшую стоимость в ходе проведения торгов. Цена договора определяется по результатам аукциона и устанавливается в договоре купли-продажи объекта незавершенного строительства.

Возврат задатков участникам аукциона:

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Срок и условия заключения договора купли-продажи:

Лицо, выигравшее аукцион, и Организатор аукциона подписывают договор купли-продажи Объекта, являющегося предметом аукциона, в течение 3 (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.

Организатор аукциона не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи Объекта, являющегося предметом аукциона.

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

Внесенный лицом, выигравшим аукцион, задаток засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору купли-продажи Объекта, являющегося предметом аукциона.

Впоследствии победителю аукциона необходимо заключить договор аренды земельного участка сроком на 3 года для завершения строительства.

После завершения строительства собственник здания (сооружения) приобретает в собственность земельный участок без проведения торгов. Цена земельного участка устанавливается в рамках действующего законодательства на момент поступления обращения собственника здания, расположенного на земельном участке.

Порядок ознакомления покупателей с условиями договора купли-продажи: Проект договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, проект договора аренды земельного участка размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru., на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет almetьевsk.tatarstan.ru в разделе «Аукционы (конкурсы) и свободные земельные участки», на Электронной площадке - sale.zakazrf.ru.

Заключительные положения

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

Извещение о проведении аукциона размещено по следующим адресам в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- torgi.gov.ru - официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;

- almetьевsk.tatarstan.ru - на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

- sale.zakazrf.ru;

- в газете «Альметьевский вестник».

За подробной информацией обращаться в Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, по адресу: г. Альметьевск, пр. Тукая, 9а, 2-й этаж, 215 кабинет, окно 1, 2, тел. 8 (8553) 26-10-38, 26-10-37 (доб. 321).