

## Извещение

Управление имущественных отношений администрации города Лермонтова объявляет о приеме заявок для участия в аукционных торгах с открытой формой подачи предложений о цене по продаже в собственность ниже перечисленного объекта незавершенного строительства:

№ лота	Наименование объекта	Адрес	Основание для продажи на публичных торгах	Начальная цена объекта, руб.	Шаг аукциона руб.	Величина задатка, руб.
1	Незавершенный строительством объект, площадь застройки 612,1 кв.м, кадастровый номер объекта 26:32:030404:885 степень готовности 20%	Российская Федерация Ставропольский край, город Лермонтов, улица Шумакова, 5/1	Решение арбитражного суда Ставропольского края от 26.07.2021 по делу № А63-3482/2021	3 181 000	159 050	636 200

**Организатор аукциона:** Управление имущественных отношений администрации города Лермонтова. Адрес местонахождения: Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Решетника, 1, официальный сайт: [kumi\\_lem@mail.ru](mailto:kumi_lem@mail.ru), телефон 8 (879) 35-3-05-15.

**Резолютивная часть решения суда:** Исковые требования Администрации города Лермонтова, ОГРН 1022603425272, г. Лермонтов, удовлетворить. Изъять у индивидуального предпринимателя Бабовой Людмилы Петровны, ОГРН 319265100088394, г. Пятигорск объект незавершенного строительства с кадастровым номером 26:32:030404:885, площадью застройки 612,1 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Лермонтов, ул. Шумакова, 5/1, 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».

**Форма торгов** – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Заявки установленного образца принимаются с **22.11.2021 г. по 22.12.2021 г.** по адресу: Ставропольский край, город Лермонтов, каб. № 41, в приемные дни: ежедневно с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00 (время местное). Дата признания претендентов участниками аукциона – **23.12.2021 г.** Аукционные торги состоятся **24.12.2021 г. в 10:00 ч.** по вышеуказанному адресу.

**Сведения о земельных участках, на которых расположены объекты незавершенного строительства:**

- по лоту №1 земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 2894 кв.м, кадастровый номер 26:32:030404:884, местоположение: Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город

Лермонтов, улица Шумакова, 5/1. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование (назначение): среднеэтажная жилая застройка. Максимальный процент застройки земельного участка - 20%.

**Задаток вносится на расчетный счет продавца:**

Задаток перечисляется на следующие реквизиты:

Получатель платежа: Управление

Федерального казначейства

по Ставропольскому краю

(Управление имущественных отношений администрации города Лермонтова  
л/сч. 05213014480

р/сч. 03232643077180002100

единый казначейский счет 40102810345370000013,

Отделение Ставрополь БАНКА РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю,

г. Ставрополь

ИНН 2629001274, КПП 262901001

БИК 010702101 ОКТМО 07718000

КБК 00000000000000000000

Назначение платежа: **Задаток за право собственности. Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель.** Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные иными, кроме заявителя, лицами денежные средства будут считаться ошибочно перечисленными. **Заявитель вносит задаток до окончания срока приема заявок.**

**Для участия в аукционе заявитель представляет следующие документы:**

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

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

- а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- б) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- в) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

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.** 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.

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 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Порядок проведения торгов по продаже объектов незавершенного строительства устанавливается Правительством Российской Федерации. Прием документов для участия в аукционе, ознакомление претендентов с формой Заявки, отчетом об оценке, проектом договора купли-продажи осуществляется по адресу: Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Решетника, 1, каб. 41.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка, аукцион признается несостоявшимся.

**Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона на шаг аукциона,** которые указаны в данном извещении. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за имущество относительно других участников аукциона.

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

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.

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.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Информация также размещается на официальном портале города Лермонтова в сети Интернет, а также на Федеральном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
города Лермонтова  
от 18 ноября 2021 г. № 757  
Форма

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
по продаже объекта незавершенного строительства,  
который состоится «\_\_» \_\_ 20\_\_ г.  
ЛОТ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, подающего

\_\_\_\_\_ заявку, фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее «Претендент», в лице

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании

\_\_\_\_\_ (наименование документа),

принимая решение об участии в аукционе обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Гражданским кодексом РФ и организатором торгов.

2) в случае признания победителем аукциона, в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи, оплатить приобретаемое имущество единовременно не позднее 10 банковских дней с момента подписания договора купли-продажи.

К заявке прилагаются документы в соответствии с Описью.

Заявка составлена в двух экземплярах по одному для Продавца и Претендента.

ПРЕТЕНДЕНТ

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты для возврата задатка:

ОГРН \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(подпись, м.п.)

**ПРОДАВЕЦ**

Заявка принята: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № в журнале регистрации заявок \_\_\_\_\_

Секретарь комиссии

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(подпись)

(фамилия)

ПРОЕКТ

## Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства

Город Лермонтов № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_

Управление имущественных отношений администрации города Лермонтова, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности начальника управления имущественных отношений \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения «Об управлении имущественных отношений администрации города Лермонтова», утвержденного решением Совета города Лермонтова от 25 августа 2020 г. № 54

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», с \_\_\_\_\_ одной стороны, и \_\_\_\_\_,

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем

«Покупатель», с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

руководствуясь решением Арбитражного суда по делу № А63-3482/2021, об изъятии объекта незавершенного строительства, путем продажи с публичных торгов, вступившего в законную силу 27 августа 2021 года,

Постановлением Правительства Российской Федерации № 1299 от 03.12.2014 «Об утверждении правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства»,

постановлением администрации города Лермонтова от 18 ноября 2021г. № 757 «О проведении торгов (открытый по составу участников и по форме подачи заявок аукцион) по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 26:32:030404:885, площадью застройки 612,1 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация Ставропольский край, город Лермонтов, улица Шумакова, 5/1,

протоколом об итогах аукциона № \_\_ от \_\_.\_\_.2021, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом настоящего Договора является передача права собственности на недвижимое имущество, включающее в себя следующий Объект:

1.1.1. Объект: \_\_\_\_\_, степень готовности - \_\_\_\_ %, кадастровый номер \_\_\_\_\_, проектируемое значение площади объекта незавершенного строительства кв.м., \_\_\_\_\_ расположен \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу: \_\_\_\_\_ (Далее - Объект).

1.2. Продавец в соответствии с настоящим договором продал, а Покупатель купил Объект на условиях, изложенных в настоящем Договоре.

Право собственности \_\_\_\_\_ на недвижимое Имущество подтверждается следующими регистрационными записями о праве на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости:

1.2.1. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_;

Право на изъятие объекта незавершенного строительства путем продажи на публичных торгах подтверждается Решением \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_ по делу № \_\_\_\_.

1.3. Продавец продает Объект в его нынешнем виде, Покупатель претензий к состоянию Объекта не имеет.

## II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор действует между сторонами с момента его подписания до полного исполнения сторонами своих обязательств.

## III. ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., в том числе НДС в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

Указанная цена установлена в результате аукциона (протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_), является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп., внесенный Покупателем ранее на счет организатора торгов в соответствии с положениями ст. 437 Гражданского кодекса РФ, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества, указанного в п. 1.1 договора.

3.3. Покупатель обязан произвести оплату оставшейся суммы в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп в течение 15 календарных дней с момента подписания настоящего договора.

Управление Федерального казначейства по Ставропольскому краю  
(Управление имущественных отношений администрации города Лермонтова  
л/сч. 05213014480)

р/сч. 03232643077180002100

единый казначейский счет 40102810345370000013,

Отделение Ставрополь БАНКА РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю,

г. Ставрополь

ИНН 2629001274, КПП 262901001

БИК 010702101 ОКТМО 07718000

КБК 00000000000000000000

Доход от продажи имущества с учетом НДС

3.4. Покупатель обязан в течение 3 рабочих дней с момента оплаты суммы, указанной в п. 3.3 настоящего договора, представить Продавцу платежное поручение (квитанцию) об оплате с отметкой банка о перечислении средств.

#### **IV. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец не позднее чем через 10 рабочих дней после оплаты полной стоимости Имущества передает Покупателю указанное в п. 1.1 Имущество по акту приема-передачи.

4.2. Акт приема - передачи недвижимого имущества подписывается уполномоченными представителями сторон. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Бремя содержания и риски случайной гибели Имущества несет Покупатель с момента передачи Имущества по акту приема-передачи.

#### **V. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю указанное Имущество по акту приема-передачи.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить Продавцу оставшуюся сумму цены продажи Имущества в установленные настоящим договором сроки путём перечисления денежных средств:

в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_ коп.

5.2.2. Принять Имущество по акту приема-передачи;

5.2.3. В 30-дневный срок с момента подписания договора зарегистрировать право собственности на Имущество в соответствии с действующим законодательством в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.4. После подписания Акта приема-передачи принять на себя все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации и содержанию Объекта, оплате налогов на недвижимость, коммунальных и других услуг, а также заключить соответствующие договоры с эксплуатирующими организациями.

5.2.5. После государственной регистрации права собственности на Объект имеет право на однократное предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для завершения строительства расположенного на нем Объекта сроком на три года. Оформление прав на земельный участок под завершённым строительством объектом осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

6.3. Споры, возникшие в результате исполнения настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

6.4. При уклонении или отказе покупателя, 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.

#### **VII. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Расторжение настоящего Договора производится Продавцом в одностороннем порядке с обязательным уведомлением Покупателя в случае невнесения платежей в сроки, определенные пунктом 3.3 настоящего Договора.

7.2. Датой расторжения настоящего Договора считается 30-й календарный день с даты направления, заказного письменного уведомления по юридическому адресу Покупателя.

7.3. Продавец возвращает Покупателю стоимость Имущества, за исключением суммы задатка.

## VIII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Право собственности Покупателя подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Покупатель приобретает право собственности на указанное недвижимое имущество с момента государственной регистрации.

8.2. Все расходы по государственной регистрации возлагаются на Покупателя.

8.3. С момента государственной регистрации Покупатель в отношении Имущества приобретает все права собственника, предусмотренные гражданским законодательством.

8.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество никому не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит, не является предметом судебного, арбитражного или третейского разбирательства.

## IX. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как: наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия, блокада, запретительные действия властей и акты государственных органов, возникших во время действия настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

9.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 9.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.

9.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 9.2 настоящего Договора, она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

9.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 9.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

9.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 9.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 15 календарных дней, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## X. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые должны быть подписаны Сторонами, скреплены печатями и зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

10.2. Настоящий Договор с Актом приема-передачи составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр Договора передается Продавцу, один – Покупателю, один – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## XI. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:	Покупатель:
Управление имущественных отношений администрации города Лермонтова	

ИНН – 2629001274, ОГРН - 2102647004051 357340, Ставропольский край, г. Лермонтов, ул.Решетника, 1, тел. 3-05-15  С.А. Новак		
---	--	--

## ПОДПИСИ СТОРОН:

\_\_\_\_\_  
м.п.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_  
м.п.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_

Исполняющий обязанности  
начальника управления  
имущественных отношений  
администрации города Лермонтова

С.А. Новак