

## Извещение

### о проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства

Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района сообщает о проведении публичных торгов по реализации объекта незавершенного строительства.

**Форма публичных торгов:** аукцион, открытый по составу участников.

**Организатор аукциона (продавец):** Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района  
Месторасположение: 150001, Ярославская область, г. Ярославль, Московский проспект, д.11/12.  
Адрес электронной почты: kumiyur@mail.ru, контактные телефоны: 8 (4852) 42-98-40, 42-96-71.

**Основание продажи:** решение Арбитражного суда Ярославской области от 19.05.2022 по делу № А82-13964/2021 об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов.

#### Резолютивная часть решения:

«1. Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Ярославские внутренние инженерные системы» (ИНН 7604271736, ОГРН 1147604023126) г. Ярославль объект незавершенного строительства с кадастровым номером 76:17:160901:1022, площадью застройки 1218,5 кв.м, степень готовности -11%, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 76:17:160901:104, по адресу: Ярославская область, Ярославский район, с/о Ивняковский, п. Ивняки.

Изъятие произвести путем реализации имущества на публичных торгах, определив начальную продажную цену имущества с учетом заключения эксперта ЗАО «Ярославский центр недвижимости» № 22527-О в сумме 24 110 000 руб.

2. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Ярославские внутренние инженерные системы» (ИНН 7604271736, ОГРН 1147604023126) г. Ярославль в доход федерального бюджета РФ 6 000 руб. госпошлины. Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу. Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ярославской области, в том числе посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте суда в сети «Интернет», – через систему «Мой арбитр» (<http://my.arbitr.ru>).

Аукцион проводится в соответствии с требованиями Правил проведения публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299.

Организатор аукциона не вправе отказаться от проведения аукциона.

**Предметом публичных торгов является объект незавершенного строительства с кадастровым номером 76:17:160901:1022, площадью застройки 1218,5 кв.м., степень готовности -11%, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 76:17:160901:104, по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Ивняковский сельский округ, пос. Ивняки.**

Объект находится в собственности у общества с ограниченной ответственностью «Ярославские внутренние инженерные системы» ИНН 7604271736, ОГРН 1147604023126 (далее – ООО «ЯРВИС»), номер и дата государственной регистрации права — № 76:17:160901:1022-76/023/2017-2 от 16.02.2017.

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 76:17:160901:104, площадью 1607 кв. м из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Ивняковский сельский округ, пос. Ивняки.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 76:17:160901:104 устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-3 «Малоэтажная жилая застройка» Правил землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района.

Предельное количество этажей – 3, предельная высота зданий (строений, сооружений) – 18 м. Постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 21.10.2022 № 2239 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в п.Ивняки Ивняковского сельского округа» предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 76:17:160901:104, в части однократного изменения предельных отступов от границ земельного участка до объекта – в соответствии с установленным в координатах объектом незавершенного строительства с кадастровым номером 76:17:160901:1022, и максимального процента застройки в границах земельного участка – 50%.

**Начальная (минимальная) цена предмета аукциона** определена на основании оценки рыночной стоимости объекта незавершенного строительства (исполнитель оценки: ЗАО «Ярославский центр недвижимости» отчет № 22527-О) и составляет – **24 110 000 (Двадцать четыре миллиона сто десять тысяч) рублей 00 копеек**, в т.ч. НДС.

**Шаг аукциона** устанавливается в пределах 1% от начальной цены предмета аукциона в размере **240 000 (Двести сорок тысяч) рублей 00 копеек**.

**Размер задатка** для участия в аукционе устанавливается в размере 100% от начальной цены предмета аукциона – **24 110 000 (Двадцать четыре миллиона сто десять тысяч) рублей 00 копеек**.

**Аукцион состоится «07» февраля 2023 года в 10 час. 00 мин.** по адресу: г. Ярославль, ул. Зои Космодемьянской, д. 10а, актовЫй зал.

**Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе: «09» января 2023 года с 09 час. 00 мин. (время московское).**

**Дата и время окончания приёма заявок на участие в аукционе: «03» февраля 2023 года до 15 час. 30 мин. (время московское).**

**Определение участников аукциона состоится: «06» февраля 2023 года.**

**Подведение итогов аукциона: «07» февраля 2023 года, непосредственно после проведения аукциона.**

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее - заявитель).

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

Заявки на участие в аукционе с полным комплектом прилагаемых к ним документов подаются лично Заявителями (или их уполномоченными представителями) при предъявлении документа, удостоверяющего личность, в Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района по адресу: г. Ярославль, Московский проспект, д. 11/12, каб. 16 с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 15.30 по рабочим дням. В случае подачи Заявки на участие в аукционе представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством).

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, не рассматривается и возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе в любое время до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Задаток перечисляется **лично** заявителем на следующие реквизиты:

УФ и СЭР Администрации ЯМР (УГИЗО Администрации ЯМР, л/с 802010013)

ИНН 7627001045/ КПП 760601001

Р/с 03232643786500007100

ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ/ УФК по Ярославской области г. Ярославль  
БИК 017888102

К/сч 40102810245370000065

и должен поступить на указанный счет не позднее **«03» февраля 2023 года**.

В платежном поручении в назначении платежа необходимо указать: задаток для участия в публичных торгах по продаже ОНС с к.н. 76:17:160901:1022, п. Ивняки и дату аукциона.

### **Перечень документов, представляемых заявителями, для участия в аукционе:**

- а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (с приложением банковских реквизитов счета для возврата задатка);
- 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 в отношении заявителей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в Единый государственный реестр юридических лиц или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, у федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

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

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

### **Порядок проведения аукциона:**

- а) аукцион является открытым по составу участников;
- б) аукцион ведет аукционист, назначенный Продавцом из состава членов аукционной комиссии;
- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки;
- г) аукционист знакомит участников с порядком проведения аукциона и оглашает начальную цену предмета аукциона:
  - участникам аукциона предлагается путём поднятия карточек заявить о согласии приобрести предмет аукциона за начальную (минимальную) цену; если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся;
  - аукционист заявляет следующую цену, превышающую начальную (минимальную) цену на «шаг аукциона»;
  - участники выражают свое согласие с заявленной ценой путем поднятия карточек; каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона»; аукционист называет номер карточки участника, который первым поднял карточку, и назначает следующую цену;
  - повышение цены заявляется аукционистом до тех пор, пока участники аукциона выражают свое согласие с заявленной ценой путем поднятия карточек;
  - при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор по названной цене, аукционист повторяет эту цену три раза; если после троекратного объявления заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается;
- д) аукционист объявляет о продаже объекта незавершенного строительства;

- е) победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за предмет торгов, номер карточки которого был назван последним;
- ж) цена продажи фиксируется в протоколе об итогах аукциона.

#### **Аукцион признается несостоявшимся в случаях:**

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки;
- если на аукционе не присутствовал ни один из участников аукциона;
- если в аукционе участвовал только один участник;
- если 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.

#### **Порядок возврата задатка:**

- всем заявителям, в случае признания аукциона несостоявшимся – в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся;
- заявителям, принявшим участие в аукционе (за исключением победителя) – в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе по истечении срока приёма заявок – в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;
- заявителям, отозвавшим заявки на участие в аукционе, – в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

#### **Подведение итогов аукциона:**

Лицо, выигравшее аукцион (Победитель аукциона) и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона **протокол о результатах аукциона**, который подлежит размещению на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.torgi.gov.ru> и <https://yamo.adm.yar.ru> в течение 3 рабочих дней со дня проведения аукциона.

#### **Порядок заключения договора:**

Победитель аукциона 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.

Организатор аукциона не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося 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.

#### **Условия и сроки платежа:**

При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. Остаток денежных средств от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства (с учетом задатка) должен поступить на счет организатора аукциона в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на реквизиты, указанные в договоре купли-продажи. Форма платежа — путем безналичного перечисления денежных средств на счет организатора аукциона.

#### **Снятие ограничений прав (запретов на осуществление регистрационных действий), иных обременений имущества:**

Победитель аукциона самостоятельно осуществляет снятие ограничений прав - запретов на осуществление регистрационных действий, иных обременений имущества, обратившись в соответствующее подразделение службы судебных приставов, а также в суды, вынесшие соответствующие судебные акты, органы государственной и муниципальной власти.

Осуществление осмотра объекта продажи проводится заинтересованными лицами самостоятельно.

С информацией об объекте продажи, условиями договора купли-продажи, формой заявки можно ознакомиться в Управлении градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района по адресу: г. Ярославль, Московский проспект, д. 11/12, каб. № 16, контактный телефон: 8 (4852) 42-98-40, а также на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.torgi.gov.ru> и <https://yamo.adm.yar.ru>.

Все вопросы, касающиеся проведения публичных торгов, не нашедшие отражения в настоящем извещении регулируются в соответствии с законодательством РФ.