

## ПРОТОКОЛ

### заседания комиссии по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства

от 04 октября 2022

№ 46

Присутствовали:

И.о. председателя комиссии:

Заместитель председателя:

Члены комиссии:

Е.С. Даневская

М.В. Филатов

Е.В. Петренко

Г.Н. Герасимовская

И.Б. Мартынова

О.А. Федорова

М.В. Рыбакова

Д.В. Клеветов

О.А. Смирнова

Секретарь комиссии:

#### Повестка дня

1. Об утверждении проекта извещения по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства:

Лот № 1:

- кадастровый номер 33:20:011623:303, назначение не определено, площадь застройки 1147,4 кв.м., степень готовности объекта 15%;

Лот № 2:

- кадастровый номер 33:20:011623:302, назначение нежилое, площадь застройки 1175,7 кв.м., степень готовности объекта 30%;

- кадастровый номер 33:20:011623:304, назначение нежилое, площадь застройки 1184,7 кв.м., степень готовности объекта 15%;

адрес (местонахождение) объектов: Владимирская область, МО город Ковров (городской округ), г. Ковров, ул. Абельмана, комплекс 111.

**Слушали:**

Смирнова О.А.

Предложила рассмотреть проект извещения по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства на основании решения Арбитражного суда Владимирской области от 19.07.2021 по делу № А11-17048/2019, постановления Первого арбитражного апелляционного суда от 27.10.2021 по делу № А11-17048/2019, в соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года N 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», а также определить шаг аукциона, размер, срок и условия внесения и возврата задатков, дату начала и окончания приема заявок на участие, место и время проведения аукциона, подведения итогов аукциона.

**Выступили:**

Смирнова О.А.

Предложила определить **начальную цену** продажи данного объекта в соответствии с отчетом частнопрактикующего оценщика Власовой О.В. № 1-117/2022-р соответственно:

**Лот № 1**

Объект незавершенного строительства, назначение не определено, площадь застройки 1147,4 кв.м., степень готовности объекта 15%; кадастровый номер 33:20:011623:303

составляет сумму **2 012 860** (два миллиона двенадцать тысяч восемьсот шестьдесят) рублей **00 коп.** (в т.ч. НДС 20%).

Объект с кадастровым номером 33:20:011623:303 расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 33:20:011014:28, находящегося по адресу: Владимирская область, МО город Ковров (городской округ), г. Ковров, ул. Абельмана, комплекс 111, разрешенное использование: для размещения рынка, общей площадью 1776 +/- 15 кв.м.

**Лот № 2**

1) объект незавершенного строительства, назначение нежилое, площадь застройки 1175,7 кв.м., степень готовности объекта 30%; кадастровый номер 33:20:011623:302 составляет сумму **377 040** (триста семьдесят семь тысяч сорок) рублей **00 коп.** (в т.ч. НДС 20%);

2) объект незавершенного строительства, назначение нежилое, площадь застройки 1184,7 кв.м., степень готовности объекта 15%; кадастровый номер 33:20:011623:304 составляет сумму **2 012 860** (два миллиона двенадцать тысяч восемьсот шестьдесят) рублей **00 коп.** (в т.ч. НДС 20%);

Общая стоимость лота – **2 389 900 руб. 00 коп.**

Объекты с кадастровыми номерами 33:20:011623:302, 33:20:011623:304, расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 33:20:011014:29, находящегося по адресу: Владимирская область, МО город Ковров (городской округ), г. Ковров, ул. Абельмана, комплекс 111, разрешенное использование: для размещения рынка, общей площадью 3840 +/- 22 кв.м.

Предложила сумму задатка определить в размере:

- лот № 1 – **402 572 руб. 00 коп.**;
- лот № 2 - **477 980 руб. 00 коп.** (20 процентов от начальной цены);

Величину повышения начальной цены (**шаг аукциона**):

- лот № 1 – **20 128 руб. 60 коп.**;
- лот № 2 – **23 899 руб. 00 коп.** (не более 1 процента от начальной цены в соответствии с постановлением правительства РФ от 03.12.2014 N 1299).

С учетом опубликования извещения установить даты начала и окончания приема заявок:  
**с 8 час 00 мин 05.10.2022 по 16 час 00 мин 04.11.2022.**

Проведение аукциона по вышеуказанному объекту назначить **на 10.11.2022 лот № 1 на 09 час. 30 мин., лот № 2 на 09 час. 45 мин.**

Голосовали: «за» - единогласно

Предлагается утвердить форму извещения согласно приложению к настоящему протоколу.

Голосовали: «за» - единогласно

**Решили:**

1. Утвердить проект извещения по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства:

Лот № 1:

- кадастровый номер 33:20:011623:303, назначение не определено, площадь застройки 1147,4 кв.м., степень готовности объекта 15%;

Лот № 2:

- кадастровый номер 33:20:011623:302, назначение нежилое, площадь застройки 1175,7 кв.м., степень готовности объекта 30%;

- кадастровый номер 33:20:011623:304, назначение нежилое, площадь застройки 1184,7 кв.м., степень готовности объекта 15%;

адрес (местонахождение) объектов: Владимирская область, МО город Ковров (городской округ), г. Ковров, ул. Абельмана, комплекс 111, с учетом всех предложений согласно приложению к настоящему протоколу.

И.о. председателя комиссии:



Е.С. Даневская

Заместитель председателя:



М.В. Филатов

Члены комиссии:



Г.Н. Герасимовская



Е.В. Петренко

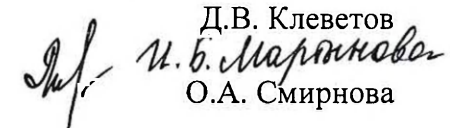


О.А. Федорова



М.В. Рыбакова

Секретарь комиссии:



Д.В. Клеветов

О.А. Смирнова



Приложение  
к протоколу заседания комиссии по проведению  
публичных торгов по продаже объектов незавершенного  
строительства от 04.10.2022 № 46

**Извещение 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**

**Организатор аукциона** - управление имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова, расположенное по адресу: 601900, Россия, Владимирская область, г. Ковров, ул. Краснознаменная д. 6.

Управление имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова 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 1 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 N 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

Аукцион является открытым по составу участников.

**Основание проведения аукциона** (сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов): решение Арбитражного суда Владимирской области от 19.07.2021 по делу № А11-17048/2019, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 27.10.2021 по делу № А11-17048/2019.

Резолютивная часть решения Арбитражного суда Владимирской области от 19.07.2021 по делу № А11-17048/2019:

«Изъять у индивидуального предпринимателя Крысанова Максима Игоревича объекты незавершенного строительства с кадастровыми номерами 33:20:011623:302, 33:20:011623:303, 33:20:011623:304, расположенные по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Абельмана, комплекс 111, путем продажи с публичных торгов».

**Дата и время проведения аукциона – 10 ноября 2022 года, начиная с 09 часов 30 минут по московскому времени.**

Аукцион считается полностью завершенным с момента закрытия торгов по Лоту.

**Место проведения аукциона** - г. Ковров, ул. Краснознаменная д. 6, (большой зал).

**Сведения об объекте незавершенного строительства и о земельном участке, на котором он расположен.**

Объекты незавершенного строительства:

**Лот № 1:**

- кадастровый номер 33:20:011623:303, назначение не определено, площадь застройки 1147,4 кв.м., степень готовности объекта 15%;

Объект с кадастровым номером 33:20:011623:303 расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 33:20:011014:28, находящегося по адресу: Владимирская область, МО город Ковров (городской округ), г. Ковров, ул. Абельмана, комплекс 111, разрешенное использование: для размещения рынка, общей площадью 1776 +/- 15 кв.м.

**Лот № 2:**

- кадастровый номер 33:20:011623:302, назначение нежилое, площадь застройки 1175,7 кв.м., степень готовности объекта 30%;

- кадастровый номер 33:20:011623:304, назначение нежилое, площадь застройки 1184,7 кв.м., степень готовности объекта 15%;  
адрес (местонахождение) объектов: Владимирская область, МО город Ковров (городской округ), г. Ковров, ул. Абельмана, комплекс 111;

Объекты с кадастровыми номерами 33:20:011623:302, 33:20:011623:304, расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 33:20:011014:29, находящегося по адресу: Владимирская область, МО город Ковров (городской округ), г. Ковров, ул. Абельмана, комплекс 111, разрешенное использование: для размещения рынка, общей площадью 3840 +/- 22 кв.м.

Разрешительная и проектная документация, а также иная документация, относящаяся к Объекту, у организатора торгов отсутствует.

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

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленном 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;

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.

Заявка составляется в двух экземплярах.

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Лицам, чьи заявки на участие в аукционе, получены после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю, а задатки возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

2. Заявки с прилагаемыми к ним документами, указанными в пункте 1 настоящего извещения, принимаются организатором аукциона с **05.10.2022 года** по адресу: г. Ковров, ул. Краснознаменная д. 6, управление имущественных и земельных отношений, 4 этаж, кабинет 404 по рабочим дням с 08 часов 00 минут до 16 часов 00 минут, перерыв с 12 часов 00 минут до 12 часов 30 минут (время московское), телефоны 8 (49232) 2-13-69.

Прием заявок прекращается в **16 часов 00 минут 04.11.2022 года**.

Рассмотрение заявок в **09 часов 30 минут 08.11.2022 года**.

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



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

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

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 % от начальной продажной стоимости Объекта в сумме:

**- лот № 1 - 402 572 руб. 00 коп.;**

**- лот № 2 - 477 980 руб. 00 коп.**

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

Учреждение	Управление имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова
ИНН	3305037434
КПП	330501001
л/сч	05283006940
Банк	ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ/УФК по Владимирской области г. Владимир
БИК	011708377
КОР/СЧ	40102810945370000020
РАСЧЕТНЫЙ/ СЧ	03232643177250002800
Юридический адрес	601900, Владимирская область, г. Ковров, ул. Краснознаменная, д.6
Тел.	(49232) 34484
e-mail	<a href="mailto:ueizo@list.ru">ueizo@list.ru</a>
ОКПО	54597454
ОГРН	1033302206475
ОКОГУ	3300200
ОКАТО	17425000000
ОКВЭД	84.11.3
ОКФС	14
ОКОПФ	75404
ОКТМО	17725000
УБП	17300694

**Назначение платежа** - задаток для участия в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства.

Задаток должен поступить на счет по указанным реквизитам не позднее **15 часов 00 минут 04.11.2022 года.**

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

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Лицам, которые отозвали заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок, задатки возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Лицам, которые не были допущены к участию в аукционе, задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) 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 купли-продажи с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору купли-продажи.

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.

**Начальная цена предмета аукциона.**

В соответствии с отчетом № 1-117/2022-р об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, подлежащих продаже с публичных торгов, начальная цена Объекта составляет:

- лот № 1 – 2 012 860 руб. 00 коп. (в т.ч. НДС 20%);
- лот № 2 – 2 389 900 руб. 00 коп. (в т.ч. НДС 20%).

**Шаг аукциона.**

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона на шаг аукциона, который устанавливается в размере 1% начальной цены предмета аукциона. Шаг аукциона не изменяется в течение всего аукциона и составляет:

- лот № 1 – 20 128 руб. 60 коп.,
- лот № 2 – 23 899 руб. 00 коп.

**Порядок проведения аукциона.**

1. Регистрация участников аукциона проводится в день проведения аукциона в течение 15 минут до начала проведения процедуры аукциона.
2. Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, основных характеристик Объекта и начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения начальной цены предмета аукциона (цены лота) и каждой очередной цены в случае, если они готовы заключить договор купли-продажи в соответствии с этой ценой. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену предмета аукциона (цену лота) в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.
3. Лицом, выигравшим аукцион, признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона и номер карточки которого был назван аукционистом последним.
4. По завершению аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, называет цену предмета аукциона и номер карточки лица, выигравшего аукцион.
5. Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах.
6. 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 одного предложения 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**

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, 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.

3. Средства, полученные от продажи Объекта на аукционе, вносятся единовременно путем перечисления денежных средств на счет организатора аукциона в течение семи рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи Объекта:

Учреждение	Управление имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова
ИНН	3305037434
КПП	330501001
л/сч	05283006940
Банк	ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ/УФК по Владимирской области г. Владимир
БИК	011708377
КОР/СЧ	40102810945370000020
РАСЧЕТНЫЙ/ СЧ	03232643177250002800
Юридический адрес	601900, Владимирская область, г. Ковров, ул. Краснознаменная, д.6
Тел.	(49232) 34484
e-mail	<a href="mailto:ueizo@list.ru">ueizo@list.ru</a>
ОКПО	54597454
ОГРН	1033302206475
ОКОГУ	3300200
ОКАТО	17425000000
ОКВЭД	84.11.3
ОКФС	14
ОКОПФ	75404
ОКТМО	17725000
УБП	17300694

**Назначение платежа:** оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства.

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

#### **Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении аукциона, регулируются постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 N 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже Объекта незавершенного строительства».

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

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) - официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;

[www.kovrov-gorod.ru](http://www.kovrov-gorod.ru) - официальный сайт администрации г. Коврова.