Информационное сообщение о проведении публичных торгов по продаже незавершенных строительством объектов в Ейском районе в поселке Морском, по улице Центральной, 11/3, в городе Ейске

по улице Шоссейной, 23а, улице Щорса, 180

\*\*\*

Управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района (далее – организатор торгов) сообщает о проведении публичных торгов в форме открытого по составу участников аукциона (далее – аукцион) по продаже объектов незавершенного строительства.

**Продавец:** администрация Ейского городского поселения Ейского района.

**Организатор аукциона:** управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района.

**Основание продажи:**

**лот № 1** – постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 13 мая 2025 года № 351 «О продаже с публичных торгов объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, сельский округ Широчанский, поселок Морской, улица Центральная, 11/3»,

заочное решение Ейского городского суда Краснодарского края от 4 октября 2022 года по делу № 2-1856/2022 объекта, принадлежащего Панькову Олегу Геннадьевичу.

Резолютивная часть заочного решения:

«Изъять объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:42:0702001:535 площадью 110,3 кв.м., степень готовности – 4 %, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, сельский округ Широчанский, поселок Морской, улица Центральная, дом 11/3 у Панькова Олега Геннадьевича путем продажи с публичных торгов.

Копию заочного решения направить ответчику в трехдневный срок.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отменен этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отменен этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отменен этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, – в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления»;

**лот № 2** – постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 14 мая 2025 года № 365 «О продаже с публичных торгов объекта незавершенного строительства, расположенного в городе Ейске, по улице Шоссейной, 23а»,

решение Арбитражного суда Краснодарского края от 31 августа 2023 года по делу № А32-51410/2020 объекта, принадлежащего Орловецкой Ольге Анатольевне.

Резолютивная часть решения:

«Изъять объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:42:0000000:481площадью 1029 кв.м., степень готовности 16 %, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Шоссейная, 23а у индивидуального предпринимателя Орловецкой Ольги Анатольевны путем продажи с публичных торгов.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Орловецкой Ольги Анатольевны в доход федерального бюджета госпошлину в сумме 6000 руб.

Решение по настоящему делу вступает в законную по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения, а также в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение двух месяцев с даты вступления решения по делу в законную силу через суд, вынесший решение».

Резолютивная часть постановления арбитражного суда апелляционной инстанции по проверке законности и обоснованности решений (определений)арбитражных судов, не вступивших в законную силу Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30 ноября 2023 года по делу № А32-51410/2020 15АП-16608/2023 «Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 31.08.2023 по делу № А32-51410/2020 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

В соответствии с частью 5 статьи 271, частью 1 статьи 266 и частью 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Север-Кавказского округа через Арбитражный суд Краснодарского края в течение двух месяцев со дня его принятия»;

**лот № 3** – постановление администрации Ейского городского поселения Ейского района от 13 мая 2025 года № 352 «О продаже с публичных торгов объекта незавершенного строительства, расположенного в городе Ейске, по улице Щорса, 180»,

заочное решение Ейского городского суда Краснодарского края от 3 февраля 2021 года к делу № 2-114/2021, объекта незавершенного строительства, принадлежащего Самойленко Нине Васильевне.

Резолютивная часть:

«Исковые требования Администрации Ейского городского поселения Ейского района к Самойленко Нине Васильевне об изъятии объекта незавершенного строительства – удовлетворить.

Изъять объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:42:0101101:14, площадью 486 кв.м., степень готовности – 6 %, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Щорса, 180, у Самойленко Нины Васильевны путем продажи с публичных торгов.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отменен этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение может быть обжаловано также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отменен этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, то в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления».

**Предмет аукциона:**

**лот№ 1** – объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:42:0702001:535, площадью 110,3 квадратных метра, степенью готовности 4%, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, сельский округ Широчанский, поселок Морской, улица Центральная, 11/3, принадлежащего Панькову Олегу Геннадьевичу.

Объект расположен на земельном участке общей площадью 737 квадратных метров, кадастровый номер 23:42:0702001:253, категория «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную» по адресу: Краснодарский край, Ейский район, сельский округ Широчанский, поселок Морской, улица Центральная, 11/3;

**лот № 2** – объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:42:0000000:481, площадью 1029,0 квадратных метров, степенью готовности 16%, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Шоссейная, 23а, принадлежащего Орловецкой Ольге Анатольевне.

Объект расположен на земельном участке общей площадью 5628,0 квадратных метров, кадастровый номер 23:42:0000000:63, категория «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «туристическое обслуживание (5.2.1)» по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Шоссейная, 23а;

**лот № 3** – объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:42:0601101:14, площадью 486,0 квадратных метров, степенью готовности 6%, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, улица Щорса, 180, принадлежащего Самойленко Нине Васильевне.

Объект расположен на земельном участке общей площадью 900 квадратных метров, кадастровый номер 23:42:0601101:11, категория «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для размещения объектов торговли» по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, город Ейск, улица Щорса № 180.

**Предельные параметры разрешенного строительства** на землях с указанным видом разрешенного использования установлены Правилами землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района, утвержденными решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4, и составляют:

**лот № 1** – для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства 2.1»:

минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300 (1000) квадратных метров;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3 метра;

предельное количество этажей/предельная высота. (эт./м.) – 3 этажа (надземных)/20,0 м. Для вспомогательных строений – 2 этажа высотой не более 7 м., для гаражей – 1 этаж высотой не более 6 м.;

максимальный процент застройки – 60 %;

**лот № 2** – для вида разрешенного использования «туристическое обслуживание 5.2.1»:

минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 1000 (100000) квадратных метров, а также определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования;

минимальный отступ от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5,0 м, проездов – не менее чем на 3,0 м. В существующей застройке отступ от красных линий, от границ земельного участка, примыкающей к улице (переулку, проезду) может быть сокращен с учетом линии застройки;

предельное количество этажей/предельная высота. (эт./м.) – 5/20;

максимальный процент застройки – для туристических гостиниц – 60 %; для пансионатов –30 %;

**лот № 3 –** для вида разрешенного использования «магазины 4.4»:

минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300 (10000) квадратных метров, а также определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 5 метров;

максимальное количество этажей – 3;

максимальный процент застройки – 50 %.

**Начальная цена продажи составляет**:

**лот № 1** – 144 197 (сто сорок четыре тысячи сто девяносто семь) рублей 00 копеек, без учета НДС.

**лот № 2** – 6 531 388 (шесть миллионов пятьсот тридцать одна тысяча триста восемьдесят восемь) копеек, без учета НДС;

**лот № 3** – 868 960 (восемьсот шестьдесят восемь тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, без учета НДС.

Срок оплаты приобретаемого объекта – единовременно по безналичному расчету без рассрочки в срок не позднее тридцати календарных дней после подписания договора купли-продажи.

Моментом уплаты является поступление средств на счет организатора торгов.

Аукцион состоится 30 июня 2025 года в 11 ч. 00 мин. по адресу: г. Ейск ул. Свердлова, 106, малый зал.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 19 мая 2025 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 24 июня 2025 года.

Время и место приема заявок – рабочие дни с 14-00 ч. до 17-00 ч. по адресу: город Ейск, улица Свердлова, 106, кабинет № 14. Контактный телефон 2-30-94.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке в размере 20 % от начальной цены объекта, что составляет:

**лот № 1** – 28 839 (двадцать восемь тысяч восемьсот тридцать девять) рублей 40 копеек**;**

**лот № 2** – 1 306 277 (один миллион триста шесть тысяч двести семьдесят семь) рублей 60 копеек;

**лот № 3** – 173 792 (сто семьдесят три тысячи семьсот девяносто два) рубля 00 копеек на расчетный счет организатора аукциона по следующим реквизитам:

ИНН 2306032606 КПП 230601001

Получатель:

УФК по Краснодарскому краю

(УИЗО л/с 05183038850)

р/с 03232643036161011800

к/с 40102810945370000010

Банк: Южное ГУ Банка России г. Краснодар /УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар

БИК 010349101

КБК 0

ОКТМО 03616101,

который должен поступить на указанный счет не позднее 25 июня 2025 года.

Информационное 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, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект в собственность.

Для участия в аукционе заявитель должен предоставить следующие документы:

заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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;

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;

документы, подтверждающие внесение задатка.

Дата определения участников аукциона – 26 июня 2025 года. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, при условии поступления суммы задатка на указанный расчетный счет в срок не позднее 25 июня 2025 года, которые своевременно подали заявку на участие в аукционе и предоставили для участия в нем документы, предусмотренные настоящим Порядком и оформленные надлежащим образом.

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если 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, 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, указанной в извещении о проведении аукциона, на шаг аукциона, который устанавливается в размере 1 процента начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона.

Победителем аукциона становится участник аукциона, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах, который в течение 3 рабочих дней со дня проведения аукциона подлежит размещению на официальном сайте «Муниципальный вестник Ейска» (municipalnyjvestnik), на официальном сайте администрации Ейского городского поселения Ейского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 календарных 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.