



РАСПОРЯЖЕНИЕ

НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА

от 15.08.2025

№ 385

О проведении публичных торгов в форме открытого по составу участников аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного в городе Ейске, по улице Щорса, 180

Во исполнение заочного решения Ейского городского суда Краснодарского края от 3 февраля 2021 года к делу № 2-114/2021, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1299 «Об утверждении правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», на основании постановления 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», принимая во внимание отчет об оценке оценщика Козловой Марины Юрьевны от 27 марта 2025 года № МК20/1:

1. Провести публичные торги в форме открытого по составу участников аукциона (далее – аукцион) по продаже объекта незавершенного строительства площадью застройки 486,0 квадратных метров, кадастровый номер 23:42:0601101:14, степень готовности 6 %, расположенного в городе Ейске, по улице Щорса, 180, принадлежащего Самойленко Нине Васильевне.
2. Установить начальную цену объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в размере 868 960 (восемьсот шестьдесят восемь тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, без учета НДС.
3. Установить форму оплаты за имущество, указанное в пункте 1 настоящего распоряжения – единовременно в течение десяти календарных дней с момента заключения договора купли-продажи.
4. Выплатить Самойленко Нине Васильевне, вырученные от продажи денежные средства за вычетом расходов, связанных с исполнением заочного решения Ейского городского суда Краснодарского края от 3 февраля 2021 года к делу № 2-114/2021.
5. Утвердить Порядок проведения аукциона согласно приложению.
6. Информационное сообщение о проведении аукциона разместить на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, www.adm-yeisk.ru, www.municipalnyvestnik.ru.
7. Распоряжение начальника управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 15 мая 2025 года № 270 «О проведении публичных торгов в форме открытого

по составу участников аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного в городе Ейске, по улице Щорса, 180».

8. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления



Л.С. Крутько

Приложение к распоряжению начальника
управления имущественных и земельных
отношений администрации Ейского
городского поселения Ейского района
от 15.08.2018 № 385

ПОРЯДОК
проведения публичных торгов в форме открытого по составу
участников аукциона по продаже объекта незавершенного строительства,
расположенного в городе Ейске, по улице Щорса, 180

1. Общие сведения об имуществе:

объект незавершенного строительства площадью застройки 486,0 квадратных метров, кадастровый номер 23:42:0601101:14, степень готовности 6 %, расположенного в городе Ейске, по улице Щорса, 180 (далее – объект).

Объект обременен ипотекой в силу закона, до полного исполнения обязательств по договору, в пользу Жаворонковой Евгении Александровны.

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: город Ейск, улица Щорса, 180.

Предельные параметры разрешенного строительства:

– 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:

а) 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 %.

2. Публичные торги проводятся в форме открытого по составу участников аукциона (далее – аукцион).

3. Целью аукциона является продажа на основании заочного решения Ейского городского суда Краснодарского края от 3 февраля 2021 года к делу № 2-114/2021 объекта, принадлежащего Самойленко Нине Васильевне.

Резолютивная часть заочного решения Ейского городского суда Краснодарского края от 3 февраля 2021 года к делу № 2-114/2021:

«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 отмене 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 отмене 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».

4. На основании постановления 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» организатором аукциона является управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района (далее – организатор аукциона).

5. Начальная цена продажи объекта определена в соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и составляет 868 960 (восемьсот шестьдесят восемь тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, без учета НДС.

6. Право приобретения объекта принадлежит тому участнику, который в ходе торгов предложит наиболее высокую цену.

7. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке в размере 20 % от начальной цены объекта, что составляет 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 19 сентября 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.

8. Оплата приобретаемого Покупателем объекта производится единовременно путем перечисления денежных средств на счет организатора торгов. Задаток, внесенный Покупателем на счет организатора торгов, засчитывается в оплату приобретаемого объекта.

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.

9. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Право собственности на объект возникает у Покупателя с момента выполнения обязательств по перечислению денежных средств за приобретаемый объект и государственной регистрации права собственности в органе регистрации прав.

11. Лица, ранее имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать.

12. Аукцион состоится 23 сентября 2025 года в 10 ч. 00 мин. по адресу: г.Ейск ул.Свердлова, 106, малый зал.

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

14. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 18 сентября 2025 года.

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

16. Организатором аукциона сформирована Единая комиссия по проведению торгов (далее – комиссия).

17. Комиссия:

- рассматривает заявки, принятые организатором аукциона от заявителей, и другие документы, получает от организатора аукциона информацию о времени поступления сумм задатков на счет организатора аукциона, на основании чего принимает решение о допуске заявителей к участию в аукционе;

- уведомляет заявителей об отказе в допуске к участию в аукционе;
- определяет победителя;

- оформляет протоколы по окончании приема заявок и подведении итогов аукциона, подписываемые членами комиссии.

Решения принимаются большинством голосов членов комиссии. Решение по определению победителя, оформленное протоколом о подведении итогов аукциона вступает в силу с момента утверждения его организатором аукциона.

Председатель комиссии является аукционистом.

18. 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.

19. 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.

20. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

21. Заявки и документы, представленные заявителем, учитываются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера.

22. 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.

23. 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.

24. Заявка и документы заявителя, не принятые организатором торгов, возвращаются заявителю в тот же день с отметкой причины отказа в приеме путем вручения их заявителю или его уполномоченному представителю под расписку, либо путем отправления указанных документов заявителю заказной почтой.

25. Дата определения участников аукциона – 22 сентября 2025 года. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, при условии поступления суммы задатка на указанный расчетный счет в срок не позднее 19 сентября 2025 года, которые своевременно подали заявку на участие в аукционе и предоставили для участия в нем документы, предусмотренные настоящим Порядком и оформленные надлежащим образом.

26. 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.

27. Лицам, допущенным к участию в аукционе, выдается карточка участника аукциона, в котором указывается номер, под которым он участвует в торгах, наименование имущества, дата и время проведения аукциона.

28. 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.

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

30. 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 официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, www.adm-yeisk.ru, www.municipalnyjvestnik.ru.

31. 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.

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

33. Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет организатора аукциона и переводятся организатором аукциона бывшему собственнику объекта незавершенного строительства в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный объект за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

34. Неурегулированные настоящим Порядком и связанные с проведением аукциона отношения, регулируются законодательством Российской Федерации.

Начальник управления



Л.С. Крутько