



**Российская Федерация
Новгородская область**

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.03.2025 № 446
г. Пестово

О проведении публичных торгов в
форме аукциона, открытого по соста-
ву участников по продаже объекта
незавершенного строительства

В соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», решением Пестовского районного суда Новгородской области от 6 марта 2023 года по делу № 2-35/2023

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить продажу на публичных торгах в форме аукциона, открытого по составу участников (далее аукцион), объекта незавершенного строительства (далее объект) общей площадью 7636,3 кв. м с кадастровым номером 53:14:0100401:450, расположенный по адресу: Новгородская область, г. Пестово, ул. Серова, д. 5.

Объект принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Лечебно-косметологический центр «Эстетик», ИНН 5321094176, ОГРН 1035300296734 (запись о регистрации права собственности от 31.03.2014). На момент государственной регистрации права степень готовности объекта составляла 18%.

Объект расположен на земельном участке площадью 4202 кв. м с кадастровым номером 53:14:0100401:34, расположенном по адресу: Новгородская область, г. Пестово, ул. Серова, д. 5.

2. Установить:

2.1. Начальную цену продажи объекта в размере рыночной стоимости 2064228 (два миллиона шестьдесят четыре тысячи двести двадцать восемь) рублей 00 копеек с учетом НДС 20 процентов;

2.2. Шаг аукциона (величину повышения начальной цены) в размере 20642 (двадцать тысяч шестьсот сорок два) рубля 28 копеек;

2.3. Задаток для участия в торгах (20 % от начальной цены) в размере 412845 (четыреста двенадцать восемьсот сорок пять) тысяч 60 копеек.

3. Создать комиссию по проведению публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства в составе:

Строганов Е.Д.- консультант Главы муниципального округа, председатель комиссии

Пухова С.В.- заведующий отделом по управлению имуществом Администрации муниципального округа, заместитель председателя комиссии

Члены комиссии:

Артамонова А.М. –заведующий отделом по управлению земельными ресурсами Администрации муниципального округа

Дзюба Ю.Ю.- главный специалист отдела по управлению имуществом

Березкина Т.С.- главный специалист юридического отдела.

4. Утвердить прилагаемое извещение о проведении публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства.

5. Извещение о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства опубликовать в муниципальной газете «Информационный вестник Пестовского муниципального округа» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) в сети Интернет.

Глава
муниципального округа

Е.А.Поварова

Утверждено
постановлением Администрации
муниципального округа
от 03.03.2025 № 446

Извещение
о проведении аукциона
по продаже объекта незавершенного строительства

Организатором аукциона является Администрация Пестовского муниципального округа (далее организатор). Юридический адрес: 174510, г. Пестово, ул. Советская, д. 10, тел. (816-69) 523-25. Официальный сайт Администрации Пестовского муниципального округа: www.adm-pestovo.ru. Адрес электронной почты: zem_otd@adm-pestovo.ru, контактный телефон: (816-69) 523-25.

Публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене.

Аукцион по продаже объекта незавершенного строительства проводится на основании решения Пестовского районного суда Новгородской области от 6 марта 2023 года дело № 2-35/2023. 174510, Новгородская область, г. Пестово, ул. Советская, д. 13, тел. (81669) 5-25-85, pestovsky.nvg@sudrf. Резолютивная часть решения суда: « Исковое заявление Администрации Пестовского муниципального района – удовлетворить. Изъять у Гавриловой Валентины Владимировны и Кокорева Николая Алексеевича объект незавершенного строительства с кадастровым номером 53:14:0100401:450, проектируемое назначение - жилое, степенью готовности-18%, расположенный по адресу: Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Серова, д. 5, находящийся на земельном участке с кадастровым номером 53:14:0100401:34, по адресу: Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Серова, д. 5 , площадью 4202 кв. м, категория земель - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием- для завершения строительства объекта капитального строительства- многоквартирного жилого дома, путем продажи с публичных торгов.»

Порядок и срок подачи (приема) заявок: с 17 марта по 17 апреля 2025 года с 09.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00, за исключением выходных и праздничных дней.

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

Заявки подаются лично с представлением документа, удостоверяющего личность, или уполномоченным лицом с предъявлением доверенности, оформленной надлежащим образом, на бумажном носителе по форме, установленной настоящим извещением, с приложением требуемых документов.

Место приема заявок: г. Пестово, ул. Советская, д. 10, каб. 6.

Дата, время и место определения участников аукциона: 18 апреля 2025 года в 10.00 по адресу: г. Пестово, ул. Советская, д. 10, каб. 6.

Заявитель становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения поступивших заявок на участие в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства.

Место, дата и время проведения аукциона: г. Пестово, ул. Советская, д. 10, каб. 24, 22 апреля 2025 года в 10.00.

Предмет аукциона: объект незавершенного строительства площадью 7636,3 кв. м с кадастровым номером 53:14:0100401:450, расположенный по адресу: Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Серова, д. 5. На момент государственной регистрации права собственности степень готовности объекта составляла 18%.

Объект не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права на его приобретение, право собственности на объект не оспаривается. Продавцу ничего не известно о возможности изъятия объекта для государственных и иных нужд.

Указанный объект незавершенного строительства расположен на земельном участке площадью 4202 кв. м с кадастровым номером 53:14:0100401:34 по адресу: Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Серова, д. 5, вид разрешенного использования - для завершения строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома.

Права на земельный участок предметом аукциона не являются.

Покупатель в соответствии с подпунктом 10 пункта 2, подпунктом 1 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации имеет право на заключение договора аренды земельного участка без торгов однократно для завершения строительства объекта незавершенного строительства, для чего самостоятельно обращается за предоставлением земельного участка с кадастровым номером 53:14:0100401:34 в Администрацию Пестовского муниципального округа.

Сведения о характеристиках объекта незавершенного строительства и земельного участка, в том числе описание местоположения объекта недвижимости, сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости, частях земельного участка, ограничениях в использовании земельного участка представлены в выписках из Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с подпунктом «з» пункта 7 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1299, абзацем вторым статьи 12 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» начальная цена предмета аукциона определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта незавершенного строительства от 25.03.2022 № 9810.

Начальная цена составляет 2064228 (два миллиона шестьдесят четыре тысячи двести двадцать восемь) рублей 00 копеек с учетом НДС 20 %.

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) составляет 20642 (двадцать тысяч шестьсот сорок два) рубля 28 копеек.

Размер задатка- 412845 (четыреста двенадцать восемьсот сорок пять) рублей 60 копеек.

Задаток должен быть перечислен до подачи заявки по следующим реквизитам: УФК по Новгородской области (Администрация Пестовского муниципального округа Новгородской области; л/с 04503ИЧ7120) ИНН 5300012221, КПП 530001001, ОГРН 1235300005192 Расч.счет: 03100643000000015000 БИК:014959900 Единый казначейский счет (кор.счет) 40102810145370000042 Банк: Отделение Новгород Банка России //УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород КБК 33411402043140000410 ОКТМО 49532000.

Назначение платежа - задаток за участие в торгах по продаже объекта незавершенного строительства.

Участник аукциона обязан обеспечить поступление перечисленного задатка на счет продавца в срок до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Возврат задатка осуществляется:

при признании аукциона не состоявшимся - в течение 5 рабочих дней с даты составления соответствующего протокола;

участнику, не являющемуся победителем торгов - в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе после окончания установленного срока их приема - в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;

заявителям, отзывавшим в установленном порядке заявку на участие в аукционе - в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки;

заявителям, не допущенным к участию в аукционе - в течение 5 рабочих дней со дня составления соответствующего протокола.

Задаток победителя засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

Задаток победителю, уклонившемуся от подписания договора, не возвращается.

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.

Перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах:

Заявка на участие в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства по форме согласно приложению № 1 к настоящему извещению с указанием реквизитов счета заявителя для возврата задатка;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов
о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законо-
дательством иностранного государства, если заявителем является иностран-
ное юридическое лицо;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление дей-
ствий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении
или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым
лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (да-
лее- руководитель заявителя). В случае если от имени заявителя действует
иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверен-
ность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью
заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным
этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально заве-
ренную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность
подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на уча-
стие в торгах должна содержать также документ, подтверждающий полномо-
чия такого лица;

документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:
непредставление необходимых для участия в аукционе документов или
представление недостоверных сведений;

не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аук-
ционе;

подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких
действий.

Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установ-
ленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются
заявителям.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время
до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок.

Аукцион признаётся несостоявшимся если:

в аукционе участвовал только один участник или при проведении аук-
циона не присутствовал ни один из участников аукциона;

после троекратного объявления предложения о начальной цене пред-
мета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукци-
она, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона;

по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни
одна заявка.

Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены
предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на шаг
аукциона, который устанавливается в пределах 1 % начальной цены предмета
аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона.

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 в порядке, установленном пунктом 6 Правил проведения аукциона по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1299.

Порядок заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являющегося предметом договоров, по форме, установленной приложением № 2 к настоящему извещению, 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 договора в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Условия оплаты

Полная оплата по договору купли-продажи производится покупателем безналичным путем в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора.

Средства, полученные от продажи 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 (пункт 21 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1299).

Приложение № 1
к извещению о проведении
аукциона по продаже объекта
незавершенного строительства

ЗАЯВКА
на участие в аукционе,
по продаже объекта незавершенного строительства

Заявитель _____
(полное наименование юридического лица, ОГРН, ИНН, должность, ФИО представителя, реквизиты документа, подтверждающего его
полномочия, или

(ФИО и паспортные данные физического лица (серия, №, выдан, код подразделения), ИНН, адрес (регистрации, почтовый),
контактный телефон, e-mail)

Прошу допустить к участию в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства площадью 7636,3 кв. м с кадастровым номером 53:14:0100401:450 по адресу: Новгородская область, район Пестовский, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Серова, д. 5. На момент государственной регистрации права собственности степень готовности объекта составила 18%.

Платежные реквизиты участника аукциона, счет в банке, на который подлежит перечислению (возврату) сумма задатка:

ИНН _____, КПП _____
ОКТМО _____
р/счет _____

Настоящим обязуюсь:

соблюдать условия и порядок ведения аукциона, установленные действующим законодательством Российской Федерации и извещением;

в случае признания победителем аукциона заключить с организатором аукциона договор купли-продажи объекта незавершенного строительства;

оплатить стоимость, установленную по результатам аукциона, в срок, указанный в договоре купли-продажи.

(подпись)

(расшифровка подписи)

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»

я, _____,

даю согласие Администрации муниципального округа на обработку моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона «О персональных данных».

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

«__» _____ 20__ г. _____

(подпись)

К заявке прилагаются следующие документы:

п/п	Наименование документа	Количество листов

Заявитель _____

(ФИО, должность представителя юридического лица; ФИО физического лица)

(подпись)

М.П.

Заявка принята Организатором аукциона:

____ час. ____ мин. «__» _____ 20__ г. за № _____

(ФИО, должностного лица, принявшего заявку)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 2
к извещению о проведении
аукциона по продаже объекта
незавершенного строительства

**Договор купли-продажи
объекта незавершенного строительства**

город Пестово

« ____ » _____ 2025 года

Администрация Пестовского муниципального округа, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Главы муниципального округа Поваровой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава муниципального округа, действующего от имени собственника объекта незавершенного строительства – общества с ограниченной ответственностью «Лечебно-косметологический центр Эстетик» (ОГРН 1035300296734, ИНН 5321094176), на основании решения Пестовского районного суда Новгородской области от 06.03.2023 по делу № А2-35/2023, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующий на основании _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии со ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», Извещением о проведении аукциона, открытого по составу участников, по продаже объекта незавершенного строительства, протоколом от _____.____.____ № ____, заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество-объект незавершенного строительства, с кадастровым номером 53:14:0100401:450, площадью 7636,3 кв. метра, расположенный по адресу: Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Серова, д. 5 (далее Объект, Имущество), а Покупатель обязуется принять его и уплатить установленную настоящим Договором цену в соответствии с протоколом от _____ № ____.

1.2. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 53:14:0100401:34, площадью 4202 кв. м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для завершения строительства объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома, по адресу: Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Серова, д. 5.

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемый объект не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права на его приобретение, право собственности на объект не оспаривается. В отношении объекта судебными приставами-исполнителями наложен запрет на проведение регистрационных действий. Продавцу ничего не известно о возможности изъятия объекта для государственных нужд.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена (стоимость) объекта установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет _____
(_____) рублей

Цена объекта не включает стоимость земельного участка, на котором расположен объект. Покупатель в соответствии с подпунктом 10 пункта 2, подпунктом 1 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации приобретает право на заключение договора аренды земельного участка без торгов однократно для завершения строительства объекта, для чего самостоятельно обращается за оформлением земельных отношений в Администрацию муниципального округа.

2.2. Перечисленный Покупателем по условиям аукциона задаток в сумме _____
(_____) рублей

Засчитывается в оплату приобретаемого объекта и с момента подписания договора признается задатком, обеспечивающим исполнение Покупателем обязательства по оплате, предусмотренного пунктом 2.3 настоящего договора.

2.3. Покупатель перечисляет на счет Продавца оставшуюся сумму стоимости _____ объекта _____ в _____ размере: _____
(_____) рублей.

2.4. Оплата Покупателем указанной в пункте 2.3 договора суммы производится в течении пяти рабочих дней со дня подписания настоящего договора на счет Продавца по следующим реквизитам:

УФК по Новгородской области (Администрация Пестовского муниципального округа Новгородской области; л/с 04503ИЧ7120) ИНН 5300012221, КПП 530001001, ОГРН 1235300005192 Расч.счет: 03100643000000015000 БИК:014959900 Единый казначейский счет (кор.счет) 40102810145370000042 Банк: Отделение Новгород Банка России //УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород КБК 11402043140000410 ОКТМО 49532000.

В назначении платежа указать, оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства от _____ № ____.

2.5. Внесение оплаты, предусмотренной пунктом 2.3 договора, должно быть произведено в полном объеме до регистрации права собственности Покупателя на объект.

2.6. Покупатель обязан представить Продавцу платежное поручение с отметкой банка о списании средств со счета Покупателя, подтверждающее внесение оплаты за объект, в течении трех рабочих дней после оплаты.

3. Передача объекта и оформление права собственности на объект

3.1. Переход права собственности на объект к Покупателю оформляется после полной оплаты объекта в порядке, предусмотренном настоящим договором.

3.2. Право собственности Покупателя на объект по договору возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

Расходы, связанные с регистрацией, в полном объеме несет Покупатель.

3.3. Покупатель обязуется подать заявление о государственной регистрации настоящего договора в установленном порядке в течении 3 рабочих дней с даты исполнения обязательства по оплате.

3.4. Претензий к состоянию объекта у Покупателя не имеется. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи объекта.

Покупатель несет расходы по содержанию объекта с момента подписания настоящего договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. Ответственность Сторон устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае расторжения договора по вине Покупателя, а также в случае неисполнения Покупателем обязательств по оплате объекта в соответствии с пунктами 2.2 и 2.4 настоящего договора средства, внесенные Покупателем на счет Продавца в счет оплаты задатка, не возвращаются.

4.3. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя штрафную неустойку (пени) в размере 0,3 процента от стоимости объекта за каждый день просрочки.

5. Заключительные положения

5.1. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Все споры и разногласия Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров, а если такое урегулирование становится невозможным,

то спор подлежит разрешению в судебном порядке. Место исполнения договора – Новгородская область, г.Пестово.

5.3. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

5.4. Настоящий договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

6. Подписи и адреса сторон

Продавец:

Покупатель:

Администрация Пестовского
муниципального округа Новгородской
области, ИНН 5300012221, КПП 530001001,
ОГРН 1235300005192, Новгородская область,
г. Пестово, ул. Советская, д. 10,
ИНН 5300012221, КПП 530001001,
ОГРН 1235300005192
л/с 03503ИЧ7120 в Управлении Федерального
казначейства по Новгородской области
р/с 03231643495320005000
Банк: Отделение Новгород Банка России
//УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород
ЕКС: 40102810145370000042
БИК:014959900
Глава Пестовского муниципального округа

_____ Е.А. Поварова

« _____ » _____ 2025 года