



«УТВЕРЖДЕНО»
Директор МКУ «Агентство по АЗУТП»
г. Ярославля
_____ / А.С. Тарбаев/
«__» _____ 20__ г.

**Извещение
о проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства**

Организатор публичных торгов:
Наименование: муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля именуемое в дальнейшем Продавец.

Адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46
Сайт: www.city-yaroslavl.ru
Аукцион проводится в соответствии с **Решением Арбитражного суда Ярославской области от 11 ноября 2020 года по делу № А82-3555/2020, Определением Арбитражного суда Ярославской области от 13.07.2022 года по делу № А82-3555/2020, Определением Арбитражного суда Ярославской области от 12.08.2022 года по делу № А82-3555/2020**

Резолютивная часть решения:
«1. Изъять у общества с ограниченной ответственностью «ТБС» (ИНН 7604059970, ОГРН 1027600683330) г. Ярославль объект незавершенного строительства с кадастровым номером 76:23:050208:22, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 76:23:050208:22, площадью 4 767 кв.м, по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, пересечение ул. Победы и ул. Республиканской.

Изъятие произвести путем реализации имущества на публичных торгах, определив начальную продажную цену имущества с учетом заключения эксперта ЗАО «Ярославский центр недвижимости» № 201328-О в сумме 476 620 000 руб.

2. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ТБС» (ИНН 7604059970, ОГРН 1027600683330) 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>).

Резолютивная часть определения:
«Заявление муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля (ИНН 7604093410, ОГРН 1067604080884) г. Ярославль об изменении способа и порядка исполнения решения от 11.11.20 по делу № А82-3555/2020 удовлетворить.

Определить начальную продажную стоимость объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 76:23:000000:11512, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 76:23:050208:22, площадью 4 767 кв.м., по адресу: г. Ярославль, пересечение ул. Победы и ул. Республиканской – 325 520 000 руб.

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение месяца с момента принятия определения. 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 состоится в помещении муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46, каб. № 12
«11» января 2023 года в 14 час. 00 мин.

Аукцион проводится в соответствии с требованиями Правил проведения публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года № 1299 и является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

В публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Предметом публичных торгов является объект незавершенного строительства с кадастровым номером **76:23:000000:11512**, степенью готовности 5%, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, пересечение ул. Победы и ул. Республиканской, площадь застройки 2450,6 кв.м.

Объект находится в собственности у общества с ограниченной ответственностью «ТБС» (номер и дата государственной регистрации права – № 76-76-01/223/2008-394 от 27.01.2009).

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 76:23:050208:22 площадью 4767 кв. м и разрешенным использованием «для строительства многоэтажного административно-делового центра с инженерными коммуникациями», по адресу: обл. Ярославская, г. Ярославль, на пересечении ул. Победы и ул. Республиканской.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 76:23:050208:22 устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом общегородского территориального зонирования (ОД) Правил землепользования и застройки города Ярославля.

Для вида разрешенного использования земельного участка «Деловое управление» максимальный процент застройки в границах участка - 60%, минимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.

Согласно Проекту зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утверждённому постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 № 456-п, земельный участок полностью расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности в подзоне ЗР3.4, на участке ЗР3.4.3. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4767 кв.м.

Общий регламент в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Подлежат сохранению исторически ценные градостроительные объекты, перечень которых установлен настоящим проектом зон охраны.

Запрещается:
- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- размещение высотных доминант, за исключением воссоздания утраченных церквей или их завершения в исторических габаритах;

- снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений без письменного разрешения органа охраны объектов культурного наследия и проведения историко-культурной экспертизы на предмет наличия признаков объекта культурного наследия (исторические здания – здания различных исторических периодов, построенные до 1957 г.);

Разрешается:
- строительство новых, реконструкция существующих зданий, сооружений, инженерных сетей, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с регламентом и особыми требованиями;
- размещение высотных акцентов.

Особые требования в подзоне ЗР3.4
На территории ЗР3.4 устанавливаются предельные параметры высоты рядовой застройки в соответствии с особыми требованиями для отдельных участков подзоны; возможно размещение отдельных доминант высотой до 40 метров.

Особые требования на участке ЗР3.4.3
Предельные параметры высоты рядовой застройки - до 30 метров, отдельных акцентов – до 35 метров. В соответствии со статьёй 30, а также пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия. В соответствии со статьей 30 Федерального закона № 73-ФЗ документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия являются объектом государственной историко-культурной экспертизы. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы определен «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

2. Земельный участок частично расположен в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства на территории г. Ярославль, Ярославской области.

Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории – 273 кв.м.

Ограничения изложены в постановлении Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

3. Согласно Постановлению Правительства РФ от 23 ноября 1996 г. N 1404 «Об утверждении Положения о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах» земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне реки.

Начальная цена предмета аукциона определена на основании оценки рыночной стоимости объекта незавершенного строительства и составляет – **325 520 000 руб (Триста двадцать пять миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей** (в т. ч. НДС).

Шаг аукциона: (в пределах 1% от начальной цены предмета аукциона): 3 000 000 (Три миллиона) рублей.
Размер задатка для участия в аукционе по Объекту аукциона (50% от начальной цены предмета аукциона): 162 760 000 (Сто шестьдесят два миллиона семьсот шестьдесят тысяч) рублей.

Задаток перечисляется лично заявителем на реквизиты:
Получатель: **ИНН/КПП 7604093410/760401001**
Департамент финансов мэрии города Ярославля
(МКУ «Агентство по АЗУТП г. Ярославля» л.с. 807.02.549.3), р/счет 03232643787010007100.

Банк получателя: Отделение Ярославль банка России/УФК по Ярославской области г. Ярославль, р/счет 40102810245370000065, БИК 017888102 и должен поступить на указанный счет не позднее **«09» января 2023 года**. В платежном поручении необходимо указать назначение платежа и дату аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть задатки:
1) участникам аукциона в случае принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона в течение пяти рабочих дней с даты принятия такого решения;
2) заявителю, подавшему заявку после окончания установленного срока их приема, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;
3) заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки.
4) всем заявителям, кроме победителя, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на расчетный счет, указанный в заявке на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, уклонившимся от заключения договора купли-продажи, не возвращается. Заявку на участие в аукционе можно получить в помещении муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46, каб. № 20а по рабочим дням с 9.00 до 12.30 и с 13.30 до 15.00 и на официальном портале мэрии города Ярославля (<http://city-yaroslavl.ru>).

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами подаются Заявителем или его уполномоченными представителями (в случае подачи Заявки на участие в аукционе представителем Заявителя предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом):

Заявка подается в письменной форме или в форме электронного документа.
Заявка в письменной форме подписывается заявителем или его уполномоченным представителем и подается организатору торгов по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46, каб. № 20а.

Приемные часы организатора торгов по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46, каб. № 20а с 9.00 до 12.30 и с 13.30 до 15.00 по рабочим дням.

Заявка в форме электронного документа подписывается электронной подписью заявителя или его уполномоченного представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации и направляется на адрес электронной почты: agentstvo@city-yar.ru. При подаче Заявителем Заявок на участие в аукционе, сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

Начало приема заявок с «28» ноября 2022 года с 09 час. 00 мин.
Срок окончания приема заявок «09» января 2023 года в 15 час. 00 мин.

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

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

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, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

Заявки с прилагаемыми к ним документами регистрируются Продавцом в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени приема документов, о чем на заявке делается отметка. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту.

Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе:

- а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;
- 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.

Определение участников аукциона состоит: 10 января 2023 года.
Порядок проведения аукциона.

- а) аукцион является открытым по составу участников;
- б) аукцион ведет аукционист, назначенный Продавцом из состава членов комиссии;
- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки);
- г) аукционист оглашает начальную цену предмета аукциона и порядок проведения аукциона:
– участникам аукциона предлагается путем поднятия карточек заявить о согласии приобрести предмет аукциона за указанную цену;

– после поднятия карточек несколькими участниками аукциона аукционист заявляет следующее предложение по цене предмета аукциона, превышающей начальную цену (далее – цена). Каждая цена превышает предыдущую на «шаг аукциона»;

– повышение цены заявляется аукционистом до тех пор, пока не останет поднятой одна карточка;

д) победителем аукциона признается участник, единственная карточка которого осталась поднятой после трехкратного объявления аукционистом цены; по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже объекта незавершенного строительства;

е) цена заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах.

Победителем аукциона признается покупатель, предложивший наиболее высокую цену за объект незавершенного строительства.

Победитель аукциона и Продавец подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Продавца.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи.

Победитель аукциона и Продавец подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом Продавец 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.

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

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после трехкратного 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.

Условия и сроки платежа: Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет Продавца одновременно в течение 5 дней с даты заключения договора купли-продажи на реквизиты указанные в договоре купли-продажи.

При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Форма платежа – путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца.

В случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

В течение 10 дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный объект средства переводятся Продавцом бывшему собственнику объекта незавершенного строительства за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

Все налоги и сборы оплачиваются в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Организатор аукциона не вправе отказаться от проведения аукциона.

С иной информацией об объекте продажи, имеющейся в распоряжении Продавца, условиями договора купли-продажи, формой заявки, условиями договора о задатке можно ознакомиться в помещении муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46, каб. № 20а и на официальном портале мэрии города Ярославля (<http://city-yaroslavl.ru>); <http://torgi.gov.ru/>.
Осуществление осмотра объектов проводится заинтересованным лицом самостоятельно.