УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Тбилисский район

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Г. Ильин

**Администрация муниципального образования Тбилисский район**

**в лице отдела по управлению муниципальным имуществом администрации**

**муниципального образования Тбилисский район**

извещает о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства,

расположенном на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена,

в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка

Аукцион состоится 19 июня 2024 года в 10-00 час. (по местному времени) по адресу:

Краснодарский край, Тбилисский район, ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 17, 1-й этаж, конференц-зал.

Ознакомление с условиями аукциона и прием заявок осуществляются с 8 мая 2024 г. по 14 июня 2024 г. включительно, в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 (по местному времени) по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 17, каб. № 217, тел. 3-25-68

**1. Предмет аукциона - продажа объекта незавершенного строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер лота** | **№ 1** |
| Сведения об объекте  незавершенного строительства | кадастровый номер объекта незавершенного строительства – 23:29:0304114:999;  местоположение - Краснодарский край, Тбилисский р-н, ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, д.37; площадь-1614 кв.м,  степень готовности объекта незавершенного строительства по данным Единого государственного реестра недвижимости – 15%; информация об обременении предмета аукциона – не зарегистрировано. |
| Сведения о земельном участке, на котором расположен объект незавершенного строительства | Сведения о земельном участке по адресу: Краснодарский край, р-н Тбилисский, ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, д.37, в границах которого расположен объект незавершенного строительства, и не являющемся предметом аукциона:  кадастровый номер земельного участка – 23:29:0304114:59;  площадь земельного участка – 4639 +/-38 кв.м.;  категория земель – земли населенных пунктов;  вид разрешенного использования земельного участка – для размещения дома многоэтажной жилой застройки;  Предельные параметры застройки земельного участка указаны в Приложении  к настоящей аукционной документации |
| Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительством у собственника путем продажи с публичных торгов, с указанием резолютивной части решения суда | Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 1 августа 2022 г. по делу № А32-42766/2021.  **Резолютивная часть решения суда:**  Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Элитстройсервис» (ИНН 2364000138) объект незавершенного строительства кадастровый номер 23:29:0304114:999, степенью готовности: 15%, площадью застройки 1614 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Тбилисский р-н, ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, д. 37, путем продажи с публичных торгов, определив начальную продажную стоимость объекта в сумме 19738000 рублей.  Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Элитстройсервис» (ИНН 2364000138) в доход федерального бюджета 6000 рублей глсударственной пошлины. |
| Начальная цена предмета аукциона, руб. | **19738000,00** |
| Сумма задатка 20 % (руб.) | **3947600,00** |
| Шаг аукциона(1% от начальной цены аукциона), руб. | **197380,00** |
| Собственники (правообладатели) объекта незавершенного строительства | общество с ограниченной ответственностью «Элитстройсервис» (ИНН 2364000138) |
| Существующие обременения в отношении предмета аукциона | нет |
| Основание проведения аукциона | постановление Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014г. № 1299 «Об утверждении правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства»; постановление администрации муниципального образования Тбилисский район № 1360 от 9 декабря 2021 года «Об определении уполномоченного органа»; постановление администрации муниципального образования Тбилисский район от 6 мая 2024 г. № 411 «Об определении условий проведения публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Тбилисский, ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, д. 37» |
| Перечисление средств, полученных от продажи, бывшему собственнику | 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 |

**2.** **Форма торгов**: аукцион, открытый по составу участников.

Форма подачи предложений по цене: открытая форма подачи предложений по цене аукциона.

**3. Сведения об организаторе аукциона**: Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район.

Место нахождения – Краснодарский край, Тбилисский район, ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 17,

почтовый адрес – 352360, Краснодарский край, р-н, Тбилисский р-н, ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 17

Официальный сайт: <https://www.adm-tbilisskaya.ru/>.

Контактные телефоны – тел. +7 (861)58 3-25-68, +7 (861)58 3-11-81.

**4.** Начальная (минимальная) цена продажи объекта незавершенного строительства установлена на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 1 августа 2022 г. по делу № А32-42766/2021 и составляет **19738000,00** рублей.

Шаг аукциона установлен в размере **197380,00** рублей.

Размер задатка устанавливается в размере 20% начальной цены предмета аукциона и составляет **3947600,00** рублей.

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

5.1. Для участия в аукционе необходимо внести задаток путем банковского перевода по следующим реквизитам:

|  |
| --- |
| ИНН 2351009817, КПП 235101001,  к/с 40102810945370000010  р/с 03232643036490001800  Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар  БИК 010349101  УФК по Краснодарскому краю (Отдел УМИ л/с 05183211650)  КБК 92100000000000000510, ОКТМО 03649000.  Назначение платежа: задаток для участия в аукционе**.**  Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.  Документом, подтверждающим поступление задатка является выписка с этого счета. |

5.2. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются Организатором аукциона в следующем порядке:

-участникам аукциона, за исключением его победителя,–в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- претендентам,не допущенным к участию в аукционе -в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- единственному участнику аукциона – в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся.

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

**6.** Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены продажи объекта незавершенного строительства на шаг аукциона.

**7. Требования к участникам аукциона**.

7.1. Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее - заявитель), за исключением лиц, установленных п.5 ст.449.1 Гражданского кодекса РФ, а именно: должника (собственника объекта незавершенного строительства), организаций, на которые возложены оценка и реализация имущества должника (собственника объекта незавершенного строительства), и работников указанных организаций, должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членов семей соответствующих физических лиц.

**8. Порядок приема заявок на участие в аукционе (место приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе).**

8.1. Место приема заявок: в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 (по местному времени) по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 17, каб. № 217 (по местному времени). Заявки подаются непосредственно по месту приема заявок. Осмотр объекта на местности проводится самостоятельно в любое время.

8.2. Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 08-00 часов по местному времени **8 мая 2024 г.**

8.3. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: **до 16-00 часов по местному времени** 14 июня **2024 года**.

8.4. Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: **17 июня 2024** года.

8.5. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей аукционной документации, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей аукционной документации.

Рассмотрению подлежат все заявки, представленные до срока окончания подачи заявок на участие в аукционе, указанного в пункте 8 настоящей аукционной документации.

8.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в пункте 8 настоящей аукционной документации, регистрируется Организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям. Задаток указанным заявителям в таком случае возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

8.7.  В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

8.8. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 8.9 настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявителям направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.9. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

а) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или предоставления недостоверных сведений;

б) непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подачи заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий (указанных в п.7.1).

 Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток на участие в аукционе возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

8.10. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся

8.11. 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 пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

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

8.13. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных в п.8.4. даты и времени начала рассмотрения заявок. Организатор аукциона возвращает указанному заявителю задаток в течение пяти рабочих дней с даты получения Организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**9. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкции по ее заполнению**.

9.1. Для участия в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства заявитель предоставляет Организатору торгов в установленный срок заявку и опись (лично или через своего представителя, с представлением документа, удостоверяющего личность).

Заявка и опись предоставленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой – у заявителя.

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной форме согласно Приложению 1 к настоящей аукционной документации с указанием реквизитов счета заявителя для возврата задатка

Подачa заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица и индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;

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 либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое 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.

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.

9.3. Ознакомление с документами, формой заявки, порядком проведения аукциона и прием заявок осуществляется в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район по адресу: : ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 17, каб. № 217 в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00. Телефон для справок: 3-25-68.

Информация об аукционе размещается в сети Интернет: на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте продавца муниципального имущества муниципального образования <https://www.adm-tbilisskaya.ru/>, в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района».

**10.** Не допускается совершение согласованных действий нескольких участников аукциона, направленных на создание лишь видимости состязательности и торговой активности на аукционе, совершенных в интересах одного из них, с которым в итоге заключается договор, и, в целях отсечения потенциальных предложений добросовестных участников, в результате чего фактическая цена реализации отклонилась в худшую для собственника объекта незавершенного строительства в сторону от того уровня, который сформировался бы без таких действий. Если соответствующие обстоятельства, указывающие на согласованное манипулирование ценами на торгах, будут установлены, то организатор торгов вправе обратиться в суд с заявлением о признании торгов и заключенного по их результатам договора недействительным на основании статей 10, 168 ГК РФ и о применении последствия их недействительности.

**11.** 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.

**12. Сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.**

12.1. Место проведения аукциона:

Краснодарский край, Тбилисский район, ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 17, 1-й этаж, конференц-зал.

Дата и время проведения аукциона: 19 июня 2024 г. в 10-00 ч. (по местному времени).

12.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

12.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей);

2) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются - карточки);

3) аукцион начинается с объявления аукционистом об открытии аукциона;

4) после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона»;

5) после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

6) после заявления участниками аукциона начальной (минимальной) цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек;

7) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

8) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

9) цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол о результатах аукциона, составляемый в 2 экземплярах;

10) если после троекратного объявления начальной (минимальной) цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся в тот же день составляется соответствующий протокол, подписываемый всеми членами комиссии.

Протокол о результатах аукциона, подписанный аукционистом и организатором торгов, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи объекта незавершенного строительства.

Организатор аукциона в течение 3 рабочих дней со дня проведения аукциона обеспечивает размещение протокола о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте продавца муниципального образования Тбилисский район <https://www.adm-tbilisskaya.ru/>

13. Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являющегося предметом аукциона, 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 (Приложение к настоящей аукционной документации).

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

14. Победитель аукциона перечисляет денежные средства в размере стоимости объекта, являвшегося предметом аукциона, установленную по результатам торгов, на расчетный счет организатора аукциона в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора купли-продажи.

15. 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.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации признаются объектом налогообложения НДС. В соответствии с пунктом 4 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации на территории Российской Федерации имущества, реализуемого по  решению суда, налоговая база определяется исходя из цены реализуемого имущества. Налоговым агентом признается орган, уполномоченный осуществлять реализацию указанного имущества.

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

17. В соответствии с подпунктом 1 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в  государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у  предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Начальник отдела по управлению

муниципальным имуществом

администрации муниципального

образования Тбилисский район В.М. Киракосян

Приложение № 1

Формы заявок

**ЗАЯВКА №\_\_\_**

**на участие в аукционе 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**

*(для физических лиц/ индивидуальных предпринимателей)*

ЗАЯВИТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О)*

Регистрация места жительства, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(кем выдан)*

Статус *(для индивидуальных предпринимателей) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

ОГРНИП *(для индивидуальных предпринимателей) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

ИНН *(для индивидуальных предпринимателей)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Телефон *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Изучив данные информационного сообщения, согласен (на) приобрести в собственность -

объект незавершенного строительства по адресу: Краснодарский край, Тбилисский р-н, ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, д. 37**.** кадастровый номер объекта незавершенного строительства – 23:29:0304114:999; площадь-1614 кв.м ,степень готовности - 15,0%.

С местом, датой 19.06.2024 г. временем 10 ч. и порядком проведения аукциона ознакомлен.

Подтверждаю факт осмотра объекта незавершенного строительства и ознакомления с документами, отражающими его физическое и юридическое состояние, в том числе: о местоположении, площади, границах, об обременениях, об ограничениях его использования, о кадастровом номере.

Претензий к отделу по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район по поводу физического и юридического состояния объекта незавершенного строительства, а также по факту осмотра объекта незавершенного строительства и ознакомления не имею.

Ознакомлен с начальной ценой предмета аукциона, шагом аукциона, существенными условиями договора.

Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. перечислен по платежному поручению (квитанции к приходному ордеру) №\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_.\_\_\_.202\_\_г на следующие реквизиты:

ИНН 2351009817, КПП 235101001,

к/с 40102810945370000010

р/с 03232643036490001800

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

БИК 010349101

УФК по Краснодарскому краю (Отдел УМИ л/с 05183211650)

КБК 92100000000000000510, ОКТМО 03649000.

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, д. 37».

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

- Подписать в день проведения аукциона протокол о результатах.

- Подписать со своей стороны договор купли- продажи объекта незавершенного строительства в установленный извещением срок с момента оформления протокола о результатах аукциона.

Согласен с тем, что в случае признания победителем аукциона:

- сумма внесенного задатка не возвращается если уклонился от подписания протокола о результатах аукциона или договора купли-продажи объекта незавершенного строительства;

Банковские реквизиты счета для возврата суммы задатка в случае проигрыша на аукционе:

Банк получателя:

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет

Корреспондентский счет

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящая заявка составлена в двух экземплярах: один хранится в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район, другой - у заявителя.

Настоящей заявкой подтверждаю, что я ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006г № 152-ФЗ «О персональных данных», согласен на обработку своих персональных данных.

К заявке прилагаются (опись документов):

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- документы, подтверждающие внесение задатка;

- доверенность, в случае подачи заявки через представителя претендента

ЗАЯВИТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Ф.И..О. подпись*

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

Заявка принята организатором аукциона:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | час. |  | мин. " |  | " |  | 20 | 2\_\_ | г. за № |  |

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, ФИО)

Примечание: При заполнении документа исправлений и подчисток не допускается.

**ЗАЯВКА №\_\_\_**

**на участие в аукционе 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**

*(для юридических лиц)*

ЗАЯВИТЕЛЬ (юридическое лицо)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование юридического лица)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес юрид. лица, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

регистрационный № юр.лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный лицевой счет, реквизиты банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность, ФИО)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*( кем выдан)*

регистрация места жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании Устава (доверенности) № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Телефон *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Изучив данные информационного сообщения, согласны приобрести в собственность -

объект незавершенного строительства по адресу: Краснодарский край, Тбилисский р-н, ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, д. 37**.** кадастровый номер объекта незавершенного строительства – 23:29:0304114:999; площадь-1614 кв.м ,степень готовности - 15,0%.

С местом, датой 19.06.2024 г. , временем 10 час и порядком проведения аукциона ознакомлены.

Подтверждаем факт осмотра объекта незавершенного строительства и ознакомления с документами, отражающими его физическое и юридическое состояние, в том числе: о местоположении, площади, границах, об обременениях, об ограничениях его использования, о кадастровом номере.

Претензий к отделу по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район по поводу физического и юридического состояния объекта незавершенного строительства, а также по факту осмотра объекта незавершенного строительства и ознакомления не имеем.

Ознакомлены с начальной ценой предмета аукциона, шагом аукциона, существенными условиями договора.

Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_руб. перечислен по платежному поручению (квитанции к приходному ордеру) №\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_.\_\_\_.202\_\_г на следующие реквизиты:

ИНН 2351009817, КПП 235101001,

к/с 40102810945370000010

р/с 03232643036490001800

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

БИК 010349101

УФК по Краснодарскому краю (Отдел УМИ л/с 05183211650)

КБК 92100000000000000510, ОКТМО 03649000.

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, д. 37».

В случае победы на аукционе принимаем на себя обязательства:

- подписать в день проведения аукциона протокол о результатах.

- подписать со своей стороны договор купли- продажи объекта незавершенного строительства в установленный извещением срок с момента оформления протокола о результатах аукциона.

Согласны с тем, что в случае признания победителем аукциона сумма внесенного задатка не возвращается если уклонились от подписания протокола о результатах аукциона или договора купли-продажи объекта незавершенного строительства;

Банковские реквизиты счета для возврата суммы задатка в случае проигрыша на аукционе:

Банк получателя:

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет

Корреспондентский счет

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящая заявка составлена в двух экземплярах: один хранится в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район, другой - у заявителя.

К заявке прилагаются (опись документов):

- 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.

Настоящей заявкой подтверждаем, что мы ознакомлены с положениями Федерального закона от 27 июля 2006г № 152-ФЗ «О персональных данных», согласны на обработку своих персональных данных.

ЗАЯВИТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Ф.И..О. подпись*

*М.П.* «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

Заявка принята организатором аукциона:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | час. |  | мин. " |  | " |  | 20 | 2\_ | г. за № |  |

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, ФИО)

Примечание: При заполнении документа исправлений и подчисток не допускается.

Приложение № 2

Проект договора купли-продажи объекта

незавершенного строительства

**Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства,**

**расположенного на земельном участке, государственная собственность на который не**

**разграничена, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка**

ст-ца Тбилисская \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

Администрация муниципального образования Тбилисский район, юридический адрес: 352360, Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Тбилисская, ул. Первомайская, 17, ИНН/КПП 2351007922/235101001, ОГРН 1022304721526, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 23 № 006554131, выданное Межрайонной ИФНС России № 5 по Краснодарскому краю (Территориальный участок 2351 по Тбилисскому району), свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 2062351000039, серии 23 № 006300003, выданное межрайонной ИФНС России № 5 по Краснодарскому краю Территориальный участок 2351 по Тбилисскому району 12 января 2006 года, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы муниципального образования Тбилисский район Ильина Евгения Геннадьевича, действующего на основании Устава муниципального образования Тбилисский район, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

*(Ф.И.О. для физ.лица/ Наименование для юрид.лица)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(паспортные данные для физ.лица/ ОРГН, юрид.адрес, данные представителя для юрид.лица*

именуемый (ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 1 августа 2022 г. по делу № А32-42766/2021, Постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом Договора является объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка, право приобретения которого «Покупатель» приобрел на аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.

Протокол аукциона № \_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора объект незавершенного строительства по адресу: Краснодарский край, Тбилисский р-н, ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, д. 37**.** кадастровый номер объекта незавершенного строительства – 23:29:0304114:999; площадь-1614 кв.м ,степень готовности - 15,0%., (в дальнейшем предмет договора именуется "Объект незавершенного строительства") за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Тбилисский р-н,с/п Тбилисскоек, ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, 37, в границах которого расположен объект незавершенного строительства, и не являющемся предметом аукциона:

кадастровый номер земельного участка – 23:29:0304114:59;

площадь земельного участка – 4639 +/-38 кв.м.;

категория земель – земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования земельного участка – для размещения дома многоэтажной жилой застройки.

Объект незавершенного строительства находится в собственности общество с ограниченной ответственностью «Элитстройсервис» (ИНН 2364000138), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_.

Зарегистрированные в установленном порядке ограничения и обременения на момент заключения настоящего договора отсутствуют.

1.3. Фактическое состояние объекта незавершенного строительства соответствует условиям Договора. Покупатель ознакомлен с физическим состоянием объекта незавершенного строительства и не имеет к нему претензий на момент подписания Договора.

**2. Плата по договору**

2.1. Продажная цена объекта незавершенного строительства определена на основании протокола подведения итогов аукциона по продаже объекта незавершенного строительства «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года №\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

Задаток, внесенный Покупателем в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в сумму оплаты покупки.

Покупатель в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора, т.е. не позднее \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года, производит единовременно оплату оставшейся части стоимости объекта незавершенного строительства.

Оплата производится путем перечисления денежных средств на счет:

ИНН 2351009817, КПП 235101001,

ОКТМО 03649419

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

БИК 010349101

ЕКС 40102810945370000010

К/с 03100643000000011800

УФК по Краснодарскому краю (Отдел УМИ л/с 04183211650)

КБК 92111105013050023120

(В платёжном поручении указывается: «Оплата объекта незавершенного строительства согласно договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г»).

Копия платежного документа представляется Продавцу в 3-хдневный срок с момента оплаты.

Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств на счет Продавца.

2.2. Покупатель принимает на себя все расходы, связанные с заключением и исполнением условий настоящего Договора, включая расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество (оплату установленных действующим законодательством налогов и сборов).

2.3. Стоимость Объекта незавершенного строительства не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, плата за земельный участок производится Покупателем самостоятельно по отдельным договорам с собственником участка, в соответствии с действующим законодательством.

**3. Порядок передачи имущества, возникновение права собственности**

3.1. После внесения Покупателем оплаты стоимости объекта незавершенного строительства в соответствии с разделом 2 настоящего Договора Продавец в течение10 (десяти)дней обязан передать, а Покупатель принять объект незавершенного строительства по акту приема-передачи (прилагается).

3.2. С момента принятия объекта незавершенного строительства по акту приема-передачи Покупатель обязан втечение20 (двадцати) днейза счет собственных средств произвести государственную регистрацию перехода права собственности на объект незавершенного строительства, подав совместно с Продавцом необходимый комплект документов в регистрирующий орган.

3.3. До момента государственной регистрации перехода права собственности на объект незавершенного строительства Покупатель и Продавец не вправе совершать сделки с Имуществом.

3.4. Право собственности на Объект незавершенного строительства, являющееся предметом Договора, переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Права и обязанности Продавца:

4.1.1. Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обращения в суд в случае неуплаты (неполной оплаты) Покупателем стоимости Имущества в размере, сроки и порядке, которые установлены в разделе 2 настоящего Договора, путем направления соответствующего письменного уведомления Покупателю заказным почтовым отправлением с уведомлением по адресу, указанному им в настоящем Договоре. Уведомление будет считаться врученным, в том числе, если Покупатель не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

4.1.2. Продавец обязуется после внесения Покупателем оплаты стоимости Объекта незавершенного строительства в соответствии с разделом 2 настоящего Договора передать по акту приема-передачи Объект незавершенного строительства в срок, установленный в п. 3.1 настоящего Договора.

4.1.3. Продавец обязуется после подписания акта приема-передачи Объекта незавершенного строительства совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.2. Права и обязанности Покупателя:

4.2.1. Покупатель обязан произвести оплату в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора.

4.2.2. Покупатель обязан принять объект незавершенного строительства по акту приема-передачи в срок, установленный Продавцом в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора.

4.2.3. С момента принятия Объекта незавершенного строительства по акту приема-передачи Покупатель обязан в срок, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, произвести государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, подав совместно с Продавцом необходимый комплект документов в регистрирующий орган.

4.2.4. Покупатель обязуется одновременно с заключением настоящего Договора оформить земельные отношения в соответствии с действующим законодательством*.*

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Продавец не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора либо были заранее известны Покупателю во время осмотра Имущества или проверке его исправности при заключении настоящего Договора.

5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты стоимости Имущества, указанной в разделе 2 настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Имущества за каждый календарный день просрочки платежа.

**6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества**

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе: объявленная или фактическая война, гражданское волнение, эпидемия, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет обязательств по настоящему Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

**8. Прочие условия**

8.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.3. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

8.4. Условия настоящего Договора являются обязательными к исполнению Сторонами с момента его заключения. Настоящий Договор действует до выполнения Сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

8.5. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в соответствующем суде по месту нахождения Продавца.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два из которых остаются у Продавца, один - у Покупателя.

8.7. К Договору прилагается акт приема – передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

**9. Подписи Сторон**

**«Покупатель» «Продавец»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Администрация МО Тбилисский район

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Г. Ильин

*(подпись) Ф.И.О.*  *(подпись)*

М.П.

.»

Начальник отдела по управлению

муниципальным имуществом

администрации муниципального

образования Тбилисский район В.М. Киракосян

Приложение

к проекту договора купли-продажи объекта

незавершенного строительства

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г

**А К Т**

**П Р И Е М А - П Е Р Е Д А Ч И**

Ст-ца Тбилисская «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

В соответствии с договором купли-продажи объекта незавершенного строительства № \_\_\_ от \_\_.\_\_\_.2024 г Администрация муниципального образования Тбилисский район, юридический адрес: 352360, Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Тбилисская, ул. Первомайская, 17, ИНН/КПП 2351007922/235101001, ОГРН 1022304721526, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 23 № 006554131, выданное Межрайонной ИФНС России № 5 по Краснодарскому краю (Территориальный участок 2351 по Тбилисскому району), свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 2062351000039, серии 23 № 006300003, выданное межрайонной ИФНС России № 5 по Краснодарскому краю Территориальный участок 2351 по Тбилисскому району 12 января 2006 года, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы муниципального образования Тбилисский район Ильина Евгения Геннадьевича, действующего от имени общества с ограниченной ответственностью «Элитстройсервис» (ИНН 2364000138)передает, а «Покупатель»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

*(Ф.И.О. для физ.лица/ Наименование для юрид.лица)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(паспортные данные для физ.лица/ ОРГН, юрид.адрес, данные представителя для юрид.лица*

Принимаетобъект незавершенного строительства по адресу: Краснодарский край, Тбилисский р-н, ст-ца Тбилисская, ул. Первомайская, д. 37**.** кадастровый номер объекта незавершенного строительства – 23:29:0304114:999; площадь-1614 кв.м ,степень готовности - 15,0%. На момент подписания акта приема-передачи Покупатель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Имущества в результате осмотра, который осуществлялся по адресу нахождения объекта незавершенного строительства. Претензий у Покупателя к Продавцу не имеются.

**«Покупатель» «Продавец»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Г. Ильин

*(подпись) Ф.И.О.*  *(подпись)*

М.П.

Приложение № 3

Согласно Правилам землепользования и застройки Земельный участок 23:29:0304114:59.

1. относительно зон с особыми условиями использования территории: отсутствует.
2. относительно земель особо охраняемых природных территорий: отсутствует.
3. относительно воинских и гражданских захоронений: отсутствует.
4. в пределах инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации: отсутствует.
5. в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд:отсутствует.
6. в границах территорий, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии:отсутствует.
7. в пределах территории, предназначенной для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значеня в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории: отсутствует.
8. о вхождении участка в границы населенных пунктов и об отнесении к территориальным и функциональным зонам: земли населенных пунктов; территория проектируемой плотной жилой застройки (5-9 этажей), согласно генерального плана Тбилисского сельского поселения Тбилисского района (в редакции от 12.04.2018 года № 361); зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами, согласно ПЗиЗ Тбилисского сельского поселения Тбилисского район (в редакции от 28.04.2022 года № 171).
9. о выданных в отношении земельного участка разрешительных документов на строительство: выдано разрешение на строительство малоэтажного жилого дома №23-RU23530308-0561-2019 от 22.02.2019 года.
10. сведения ГИСОГД: прилагаются.

Начальник отдела по управлению

муниципальным имуществом

администрации муниципального

образования Тбилисский район В.М. Киракосян