

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕЛГОРОДА**

Рег. № 1

“УТВЕРЖДАЮ”

Руководитель комитета
имущественных и земельных
отношений

подпись К.А. Пасика
«27» марта 2023 г.

**ПРОТОКОЛ
о результатах аукциона**

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных по результатам аукциона, в связи с прекращением действия договоров аренды таких земельных участков в составе: Пасики К.А., Синегубова А.В., Толстой О.И., Кашун О.Н., Захаровой И.И., Авраменко М.В. составили настоящий протокол.

Предмет аукциона: объект незавершенного строительства с кадастровым номером 31:16:0219011:12, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Разуменская, д. 26 площадь застройки – 164 кв. м, степень готовности объекта незавершенного строительства – 25%, проектируемое назначение – административно-бытовое здание.

Собственник объекта незавершенного строительства – общество с ограниченной ответственностью «ЮТАСТРОЙ».

Номер и дата государственной регистрации права: № 31:16:0219011:12-31/001/2020-4 от 03.06.2020 г.

Начальная цена предмета аукциона - 754 570 (семьсот пятьдесят четыре тысячи пятьсот семьдесят) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%, что составляет 125 762 (сто двадцать пять тысяч семьсот шестьдесят два) рубля 00 копеек, установленная на основании отчета на основании отчета от 11 декабря 2022 года № 102-163 оценщика ООО «АЙРА ТОРРЕС», составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Величина повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства установлена в размере 1% начальной цены продажи объекта незавершенного строительства и составляет 7 545 (семь тысяч пятьсот сорок пять) рублей 70 копеек.

Основание проведения торгов: статья 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от

03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», распоряжение комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода от «08» февраля 2023 года № 77 «О проведении открытого аукциона по продаже с публичных торгов объекта незавершенного строительства по ул. Разуменская, д. 26».

Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов: Арбитражный суд Белгородской области (решение Арбитражного суда Белгородской области от 31 мая 2021 года по делу № А08-2392/2019, Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд (постановление от 17 августа 2021 года), Арбитражный суд Центрального округа (постановление от 14 января 2022 года).

Резолютивная часть решения Арбитражного суда Белгородской области от 31 мая 2021 года по делу № А08-2392/2019:

«Исковые требования Администрации города Белгорода к ООО «ЮТАСТРОЙ» удовлетворить.

Изъять у ООО «ЮТАСТРОЙ» (ИНН 9724010000, ОГРН 1207700134619) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 31:16:0219011:12, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Разуменская, 26, путем продажи с публичных торгов.

Взыскать с ООО «ЮТАСТРОЙ» (ИНН 9724010000, ОГРН 1207700134619) в доход федерального бюджета 9000 руб. государственной пошлины.

В иске к ООО УК «Инталл-Менеджмент» (ИНН 3123334249, ОГРН 1133123022977) отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Белгородской области».

Резолютивная часть постановления Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17 августа 2021 года по делу № А08-2392/2019:

«Решение Арбитражного суда Белгородской области от 31.05.2021 по делу № А08-2392/2019 оставить без изменения, апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Ютастрой» - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Центрального округа в двухмесячный срок через арбитражный суд первой инстанции».

Резолютивная часть постановления Арбитражного суда Центрального округа от 14 января 2022 года по делу № А08-2392/2019:

«Решение Арбитражного суда Белгородской области от 31.05.2021 и постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.08.2021 по делу № А08-2392/2019 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок со дня вынесения в судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в порядке, установленном ст. 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации».

Сведения о земельном участке, на котором расположен объект незавершенного строительства: объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 31:16:0219011:14.

Площадь земельного участка - 8067 кв. м.

Вид разрешенного использования - для завершения строительства производственной базы.

Адрес земельного участка: Белгородская область, г. Белгород, ул. Разуменская, 26.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Предельные параметры застройки установлены на основании данных управления архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода, представленных в выписке из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности от 17.01.2023 года № А-2637: Земельный участок расположен в территориальной зоне предприятий 3-4 классов (П2).

Согласно схеме строительных ограничений карты градостроительного зонирования, земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны для асфальтобетонного завода ЗАО «Автодорстрой» (промышленная площадка № 2). Не допускается использование участков в границах санитарно-защитной зоны в целях, указанных в п. 5 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

Согласно основному чертежу карты градостроительного зонирования земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Белгород (3, 4, 5, 6, подзоны).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для промышленной, коммунально-складской застройки – 50%;
- для участков общественно-деловой застройки – 50%;
- для объектов транспортной инфраструктуры – 50%.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в соответствии со статьей 6 главы 2 части II Правил не подлежат установлению для территориальной зоны предприятий 3-4 классов (П2).

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II Правил:

«Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:

- в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 м и выше 3 м от уровня земли;

- в отношении крылец, входных групп и пандусов не более 1,5 м.».

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков в соответствии со статьей 8 главы 2 части II Правил не подлежит установлению для территориальной зоны предприятий 3-4 классов (П2).

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 3.

Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II Правил.

Аукцион состоялся по адресу: г. Белгород, ул. Н. Чумичова, 31-а, 4-й этаж, кабинет № 407, 27 марта 2023 года в 11 час. 00 мин.

На открытый аукцион по продаже с публичных торгов объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 31:16:0219011:12, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Разуменская, д. 26, площадь застройки – 164 кв. м, степень готовности объекта незавершенного строительства – 25%, проектируемое назначение – административно-бытовое здание было подано 2 (две) заявки: 1 (одна) заявка от индивидуального предпринимателя, 1 (одна) заявка от физического лица, признанных участниками аукциона.

Каждый участник оплатил задаток в размере 95% от начальной цены предмета аукциона в размере 716 841 (семьсот шестнадцать тысяч восемьсот сорок один) рубль 50 копеек.

С учетом сроков подачи заявок участникам аукциона присвоены следующие номера:

- индивидуальный предприниматель Рябенко Александр Владимирович - № 1;

- Ахундов Панах Тахир-Оглы - № 2.

Участник с рег. № 1 – индивидуальный предприниматель Рябенко Александр Владимирович предложил цену продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 31:16:0219011:12, расположенного по адресу Белгородская область, г. Белгород, ул. Разуменская, д. 26 площадь застройки – 164 кв. м степень готовности объекта незавершенного строительства – 25%, проектируемое назначение – административно-бытовое здание в размере 754 570 (семьсот пятьдесят четыре тысячи пятьсот семьдесят) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% что составляет 125 762 (сто двадцать пять тысяч семьсот шестьдесят два) рубль 00 копеек.

Участник с рег. № 2 – Ахундов Панах Тахир-Оглы предложил цену продаж объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 31:16:0219011:12, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Разуменская, д. 2 площадь застройки – 164 кв. м, степень готовности объекта незавершенного строительства – 25%, проектируемое назначение – административно-бытовое здание в размере 762 115 (семьсот шестьдесят две тысячи сто пятнадцать) рублей 70 копеек в том числе НДС 20%, что составляет 127 019 (сто двадцать семь тысяч девятнадцать) рублей 28 копеек.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 г. № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов и продаже объектов незавершенного строительства», победителем открыто аукциона признан участник с рег. № 2 – Ахундов Панах Тахир-Оглы, адрес регистрации: г. Белгород, ул. Академическая, д. 23А, кв. 42, предложивший максимальную цену продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 31:16:0219011:12, расположенного по адресу: Белгородская облас

г. Белгород, ул. Разуменская, д. 26 площадь застройки – 164 кв. м, степень готовности объекта незавершенного строительства – 25%, проектируемое назначение – административно-бытовое здание в размере 762 115 (семьсот шестьдесят две тысячи сто пятнадцать) рублей 70 копеек, в том числе НДС 20%, что составляет 127 019 (сто двадцать семь тысяч девятнадцать) рублей 28 копеек.

Стоимость продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 31:16:0219011:12, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Разуменская, д. 26 площадь застройки – 164 кв. м, степень готовности объекта незавершенного строительства – 25%, проектируемое назначение – административно-бытовое здание в размере 762 115 (семьсот шестьдесят две тысячи сто пятнадцать) рублей 70 копеек, в том числе НДС 20%, что составляет 127 019 (сто двадцать семь тысяч девятнадцать) рублей 28 копеек.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства» победитель за вычетом суммы задатка обязан оплатить сумму в размере 45 274 (сорок пять тысяч двести семьдесят четыре) рубля 20 копеек, которая вносится победителем в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В соответствии с пунктом 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Договор купли - продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, подлежит заключению в течение трех 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 победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли – продажи результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

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

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 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.

Победитель аукциона обязан в течение 2-х месяцев со дня государственной регистрации перехода права на объект незавершенного строительства заключить с муниципальным образованием городским округом «Город Белгород» договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:16:0219011:14, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Разуменская, 26 для завершения строительства производственной базы.

Победитель аукциона после государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства имеет право на однократное предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для завершения строительства расположенного на нем объекта незавершенного строительства сроком на три года.

Оформление прав на земельный участок под завершенным строительством объектом осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Победитель аукциона обязан вести завершение строительства объекта с учетом градостроительных регламентов, строительных норм и правил, так же требований о предельных параметрах застройки установленных для земельного участка с кадастровым номером 31:16:0219011:14, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Разуменская, 26 для завершения строительства производственной базы.

Победитель аукциона за вычетом суммы задатка перечисляет денежные средства на расчетный счет организатора аукциона в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

С момента регистрации права собственности за Победителем решение Арбитражного суда Белгородской области (решение Арбитражного суда Белгородской области от 31 мая 2021 года по делу № А08-2392/2019), Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда (постановление от 17 августа 2021 года), Арбитражного суда Центрального округа (постановление от 14 января 2022 года) в части принудительного изъятия и обязательного отчуждения объекта незавершенного строительства считается исполненным.

Комиссия:

Победитель:

подпись _____ Пасика К.А..

Ахундов Панах Тахир-Оглы

подпись _____ Синегубов А.В.

подпись _____ Толстая О.И.

подпись _____ Кашун О.Н.

подпись _____ Захарова И.И.

подпись _____ Авраменко М.В.

отпуск _____ Масленникова М.А.

Протокол получил: подпись