

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска извещает о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, находящегося в частной собственности, изъятого в связи с использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации

Организатор аукциона: Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска.

Основание проведения аукциона: заочное решение Тобольского городского суда Тюменской области от 03.02.2022 №2-166/2022; распоряжение Администрации города Тобольска от 16.08.2022 №1192-р.

Дата, время и место проведения аукциона: 20 июля 2023 в 10.00 часов по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 6 микрорайон, № 52 (МАУК «ЦИиК» г. Тобольска, структурное подразделение ДК «Синтез»).

Начало приема заявок на участие в аукционе: 20 июня 2023 года с 09.00 часов.

Последний день приема заявок на участие в аукционе: 14 июля 2023 года до 17.00 часов.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 18 июля 2023 года.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников, за исключением собственника земельного участка, организаций, на которые возложены оценка объекта, и работников указанных организаций, должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияния на условия и результаты торгов, а также членов семей соответствующих физических лиц.

Средства, вырученные от продажи земельного участка с публичных торгов, выплачиваются бывшему собственнику земельного участка за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов, в том числе расходов на проведение работ по оценке рыночной стоимости земельного участка.

Аукцион №1

Предмет аукциона: земельный участок, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, микрорайон «Защитино», ул. Защитинская, № 2.

Сведения о земельном участке:

Площадь: 1341,07 кв.м.

Кадастровый номер: 72:24:0302003:66.

Разрешенное использование земельного участка: объекты торгового назначения и общественного питания.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Границы участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости выданной филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тюменской области.

Основание для изъятия земельного участка у собственника путем продажи с публичных торгов, с указанием резолютивной части решения суда:

Изъятие земельного участка осуществляется на основании ст.449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации, заочного решения Тобольского городского суда Тюменской области от 03.02.2022 №2-166/2022, резолютивная часть которого изложена в следующей редакции:

«Изъять у Юсифли Рафаила Наби оглы, 09 сентября 1993 года рождения земельный участок с кадастровым номером 72:24:0302003:66 по адресу: Тюменская область, город Тобольск, микрорайон Защитино, ул. Защитинская, №2, площадью 1341,07 кв.м. путем продажи с публичных торгов».

Собственник (правообладатель) земельного участка: Юсифли Рафаил Наби оглы.

Ограничения использования земельного участка:

Земельный участок не огорожен, на момент обследования на участке расположено здание с информационными табличками.

На земельном участке расположено сооружение электроэнергетики по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, город Тобольск, микрорайон Защитино, ул. Защитинская, дом 2, с кадастровым номером 72:24:0000000:6198.

Обременения земельного участка:

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

- запрещение регистрации от 06.10.2022 №72:24:0302003:66-72/041/2022-20. Основание государственной регистрации: постановление судебного пристава-исполнителя о запрете, №284691/22/72010-ИП, выдан 14.09.2022, Тобольским межрайонным отделением судебных приставов;

- запрещение регистрации от 27.01.2020 №72:24:0302003:66-72/041/2020-7. Основание государственной регистрации: постановление о запрете на совершение действий по регистрации Тобольского межрайонного отдела судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Тюменской области, №118268/18/72010-ИП, выдан 22.01.2020, Тобольским межрайонным отделением судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Тюменской области;

- запрещение регистрации от 29.10.2019 №72:24:0302003:66-72/041/2019-6. Основание государственной регистрации: постановление о запрете на совершение действий по регистрации Тобольского межрайонного отдела судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Тюменской области, №157506/19/72010-ИП, выдан 23.10.2019, Тобольским межрайонным отделением судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов Тюменской области.

Иные сведения и обязательства в отношении земельного участка:

На земельном участке, являющемся предметом аукциона, расположен объект незавершенного строительства по адресу: Тюменская область, город Тобольск, микрорайон «Защитино», улица Защитинская, №2, площадью 965,2 кв.м., с кадастровым номером 72:24:0302003:560 (проектируемое назначение: жилой дом).

В соответствии с заочным решением Тобольского городского суда Тюменской области необходимо привести самовольную постройку – объект торгового назначения и общественного питания в соответствие с параметрами, установленными Правилами землепользования и застройки города Тобольска, утвержденным постановлением Администрации города Тобольска от 28.12.2022 №118-пк, путем реконструкции здания в части подготовки соответствующей проектной документации для получения в дальнейшем разрешения на ввод в эксплуатацию.

В соответствии с п.8 ст. 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации лицо, которое приобрело по результатам публичных торгов земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, в отношении которой принято решение о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, обязано исполнить обязательства по приведению ее в соответствие с установленными требованиями за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц. При переходе прав на этот земельный участок такая обязанность переходит к новому собственнику земельного участка.

Руководствуясь п.9 ст. 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации срок, устанавливаемый для исполнения обязательств по приведению самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями не может составлять более чем три года.

В случае выявления фактов эксплуатации самовольной постройки, расположенной на земельном участке, который был изъят у собственника путем продажи с публичных торгов, по решению суда договор купли-продажи подлежит расторжению, а земельный участок - передаче в муниципальную собственность по правилам статьи 238 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом какое-либо возмещение правообладателю земельного участка в связи с изъятием земельного участка или расторжением договора купли-продажи не осуществляется.

Начальная цена предмета аукциона: 1 300 000 руб. (указана с учетом расходов на приведение в соответствие с установленными требованиями самовольной постройки возведенной на данном земельном участке, определенной в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 №135-ФЗ).

Размер задатка: 260 000 руб.

Шаг аукциона: 39 000 руб.

Время, место приема и порядок подачи заявок для участия в аукционе

Заявитель, в дальнейшем претендент, представляет организатору аукциона (Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска) следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной организатором аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение №1);
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в аукционе подается с даты начала приема заявок на участие в аукционе указанной в извещении о проведении аукциона в Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска по адресу: город Тобольск, 8 микрорайон, дом 32, кабинет 311, в рабочие дни с понедельника по четверг, с 9.00 до 18.00 час, в пятницу с 9.00 до 17.00, обед с 13.00 до 14.00. Продолжительность рабочего дня, непосредственно предшествующего нерабочему праздничному дню, уменьшается на один час.

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

Заявка на участие в аукционе составляется в одном экземпляре.

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

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.

Порядок внесения задатка для участия в аукционе

Заявитель, **лично**, вносит задаток единым платежом, за участие в аукционе, на лицевой счет Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска.

Внесение задатка третьими лицами не допускается.

Платежные реквизиты: Отделение Тюмень Банка России//УФК по Тюменской области г.Тюмень;

Получатель: Департамент финансов Администрации города Тобольска (ДГЗ, лс ВС0511700002КЗОЛ) ИНН 7206034870 КПП 720601001;

расчетный счет/ казначейский счет 03232643717100006700

корреспондентский счет/единый казначейский счет 40102810945370000060

БИК 017102101

ОКТМО 71710000

КБК 00000000000000000000

Назначение платежа: задаток за участие в публичных торгах при продаже земельного участка, находящегося в частной собственности в случае его изъятия в связи с использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации (дата и № аукциона), согласно ст. 448 ГК РФ от 30.11.1994г, адрес земельного участка.

Задаток должен поступить на текущий счет Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе, что подтверждается выпиской банка с банковского счета получателя.

Порядок проведения аукциона

1. Аукцион проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведет аукционист;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом предмета аукциона, сведений о земельном участке, разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, оснований для

изъятия земельного участка, обременения земельного участка, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, иных сведений о обязательств в отношении земельного участка, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

в) шаг аукциона (величина повышения начальной цены) установлен в размере 3 % от начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона;

г) каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек;

д) каждый последующий размер цены аукциона аукционист назначает путем увеличения цены аукциона на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукциона аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер цены аукциона в соответствии с «шагом аукциона»;

е) при отсутствии участников аукциона, готовых на приобретение предмета аукциона соответствии с названным аукционистом размером цены аукциона, аукционист повторяет этот размер три раза. Если после трехкратного объявления очередного размера ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

ж) по завершению аукциона аукционист объявляет о праве победителя аукциона приобрести предмет аукциона, называет цену предмета аукциона, и номер билета победителя аукциона.

2. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1) только один заявитель признан участником аукциона;

2) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

3) в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

3. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона в день проведения аукциона.

Порядок возврата задатка участникам аукциона

1. Задаток подлежит возврату на счет, указанный заявителем в заявке на участие в аукционе, в следующем порядке:

- в случае если уполномоченный орган принял решение об отказе в проведении аукциона - в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- заявителю, отозвавшему принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок – в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом РФ – в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем - в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

2. Задаток возврату не подлежит:

- если участник аукциона признан победителем, задаток засчитывается в счет арендной платы на заключение договора аренды земельного участка;

- если аукцион признан не состоявшимся и задаток внесенный лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе (заявителем признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе) – засчитывается в счет арендной платы на заключение договора аренды земельного участка;

- если участник аукциона, признанный его победителем, уклонился от подписания договора аренды земельного участка;

- если аукцион признан не состоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе (заявитель признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе) уклонился от подписания договора аренды земельного участка.

Условия заключения договора купли-продажи земельного участка

Договор купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона №1, заключается по форме, указанной в приложении №2.

Подписанный проект договора купли-продажи земельного участка направляется в двух экземплярах победителю аукциона в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона (или иному лицу, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе).

Договор купли-продажи земельного участка заключается с Администрацией города Тобольска в установленном законодательством порядке в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора купли-продажи земельного участка, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона проекта договора купли-продажи не был им подписан и предоставлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Плата за земельный участок по договору купли-продажи, заключенному по результатам аукциона по продаже земельного участка, вносится арендатором единовременным платежом в течение 10 календарных дней со дня заключения договора.

Порядок ознакомления с иными сведениями

1. Земельный участок может быть осмотрен претендентами самостоятельно в любое время.
2. С иными сведениями о предмете аукциона можно ознакомиться по адресу: город Тобольск, 8 микрорайон, дом № 32, кабинет 311, в рабочие дни с понедельника по четверг, с 9.00 до 18.00 час, в пятницу с 9.00 до 17.00 (обед с 13.00 до 14.00). Контактный телефон 8(3456)25-35-16.

**В Департамент градостроительства
и землепользования Администрации
города Тобольска**

З А Я В К А
на участие в аукционе

Заявитель _____

(фамилия, имя, отчество физического лица / полное наименование юридического лица, подающего заявку)
далее именуемый Претендент, в лице _____

_____, действующего на основании _____
(фамилия, имя, отчество)

_____, изучив сведения о предмете аукциона, ознакомившись с типовым договором купли-продажи земельного участка, иными документами, касающимися проведения аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

принимает решение и заявляет об участии в аукционе по продаже земельного участка со следующими характеристиками:

а) адрес: Тюменская область, город Тобольск, микрорайон Защитино, улица Защитинская, №2

б) площадь 1341,07 кв. м.;

в) кадастровый номер 72:24:0302003:66,

и обязуется соблюдать установленный порядок проведения аукциона.

Адрес, телефон Претендента (в том числе электронный адрес) _____

Реквизиты счета Претендента для возврата задатка:

Получатель платежа	_____
Наименование банка	_____
Расчетный счет	_____
Корреспондентский счет	_____
БИК	_____
ИНН/КПП банка (для физического лица)	_____
ИНН/КПП юридического лица (для юридического лица или индивидуального предпринимателя)	_____

К заявке прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность _____
- 2) документ, подтверждающий внесение задатка: _____
- 3) _____

*подпись Претендента или его
представителя*

ФИО Претендента или его полномочного представителя

Заявка принята ДГЗ

_____ в _____ час. _____ мин.
(дата)

Регистрационный номер _____

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

(ФИО уполномоченного лица)

Заявитель согласен на обработку и передачу предоставленных Организатору аукциона персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

« _____ » _____ 20 _____ г. _____ (_____)
подпись *ФИО*

**Договор купли-продажи № _____
земельного участка, находящегося в частной собственности,
изъятого в связи с использованием такого земельного участка с нарушением
законодательства Российской Федерации**

город Тобольск _____ 20__ г.

Администрация города Тобольска Тюменской области, именуемая в дальнейшем «**Продовец**», в лице
директора Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска
_____ действующего на основании

с одной стороны, и _____,
(ФИО Покупателя, паспортные данные – для физических лиц)

(наименование Покупателя, должность, документы, на основании которых действует представитель от имени
юридического лица)

именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, в соответствии с протоколом № _____ о
результатах открытого аукциона по продаже земельного участка от _____, заключили настоящий Договор
(далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя**, а **Покупатель** обязуется принять и
оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора земельный участок площадью _____ кв. м.,
расположенный по адресу: Тюменская область, _____, с кадастровым номером
_____, именуемый в дальнейшем «Участок».

Категория земель Участка: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка: _____.

1.2. _____ На _____ Участке
имеются: _____
(здания, сооружения и т.д. с их характеристикой, древесно-кустарниковая растительность)

1.3. Особые условия использования участка в охранных, санитарно-защитных зонах, охраны окружающей
среды и иные ограничения, обременения: _____.

2. ЦЕНА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость земельного участка составляет _____ (_____) руб. _____ коп.

2.2. В счет оплаты засчитывается сумма внесенного Покупателем задатка в размере _____ (_____) рублей.

2.3. Покупатель перечисляет денежную сумму, указанную в пункте 2.1. за вычетом суммы, указанной в п.
2.2 настоящего договора, в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора по нижеуказанным
реквизитам:

ИНН 7206034870, КПП 720601001,

Получатель: Департамент финансов Администрации города Тобольска (ДГЗ, лс ВС0511700002КЗОЛ),

Платежные реквизиты: Отделение Тюмень Банка России// УФК по Тюменской области г. Тюмень,

расчетный счет/казначейский счет 03232643717100006700,

корреспондентский счет/единый казначейский счет 40102810945370000060,

БИК 017102101, КБК 00000000000000000000, ОКТМО 71710000,

Назначение платежа: средства, вырученные от продажи земельного участка с публичный торгов,
находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с использованием такого земельного участка с
нарушением законодательства Российского законодательства (п.7 ст. 54.1 Земельного кодекса Российской
Федерации).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан передать Участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязан принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора указанную
стоимость Участка.

3.3. Передача земельного участка по акту приема-передачи осуществляется в течение 3-х банковских дней с
момента предъявления Покупателем Продавцу платежного документа, подтверждающего оплату стоимости
земельного участка, предусмотренной пунктом 2.1. настоящего договора.

3.4. Приступить к использованию Участка по целевому назначению в течении трех лет с момента
возникновения права собственности на него.

3.5. Покупатель обязан исполнить обязательства по приведению ее в соответствие с установленными

требованиями за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц. При переходе прав на этот земельный участок такая обязанность переходит к новому собственнику земельного участка.

3.6. Покупатель обязан предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечить доступ и проход на Участок их представителей.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения срока оплаты, предусмотренного пунктом 2.2. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку на сумму задолженности, согласно статье 395 Гражданского кодекса РФ, в размере, рассчитываемом исходя из учетной ставки банковского процента на день исполнения обязательства.

4.3. В случае выявления фактов эксплуатации самовольной постройки, расположенной на земельном участке, который был изъят у собственника путем продажи с публичных торгов по решению суда, договор купли-продажи подлежит расторжению, а земельный участок - передаче в муниципальную собственность по правилам статьи 238 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом какое-либо возмещение правообладателю земельного участка в связи с изъятием земельного участка или расторжением договора купли-продажи не осуществляется.

4.4. Согласно п.7 ст.449.1 Гражданского кодекса РФ 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.

5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Покупатель приобретает право собственности на указанный земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Покупателя и один передается Продавцу.

6.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

7.1. Акт приема-передачи в собственность земельного участка (приложение № 1).

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Администрация города Тобольска
Тюменской области

Арендатор:

Адрес: 626152, Тюменская область,
город Тобольск, улица Аптекарская, 3

Директор Департамента градостроительства и
землепользования Администрации города Тобольска

(подпись)

М.П.

(подпись)

А К Т
приема – передачи земельного участка

город Тобольск _____

Во исполнение договора купли-продажи земельного участка **Администрация города Тобольска Тюменской области**, в лице директора Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска _____, действующего на основании _____, передал, а _____, принял земельный участок площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: Тюменская область, город Тобольск, _____, вид разрешенного использования: _____.

В результате осмотра земельного участка установлено:

- земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам, согласно условиям вышеназванного договора;
- в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Сдал:

Принял:

(подпись)
М.П.

(подпись)