



## АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО РАЙОНА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.09.2021

№ 696

г. Цимлянск

Об утверждении комиссии по организации и проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства

В соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», в целях организации и проведения торгов по продаже объектов незавершенного строительства, Администрация Цимлянского района

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать комиссию по организации и проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, согласно приложению № 1.

2. Утвердить положение о комиссии по организации и проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, согласно приложению № 2.

3. Установить, что уполномоченным органом на проведение публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства (Организатором аукциона) является Администрация Цимлянского района.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Цимлянского района Ночевкину Е.Н.

а

Глава Администрации  
Цимлянского района



В.В. Светличный

Постановление вносит отдел  
имущественных и земельных  
отношений Администрации района

Состав

комиссии по организации и проведению публичных торгов по продаже  
объектов незавершенного строительства

Председатель комиссии:

Ночевкина Елена - первый заместитель главы  
Николаевна Администрации Цимлянского района.

Заместитель председателя  
комиссии:

Изюмченко Ольга - заведующий отделом имущественных  
Сергеевна и земельных отношений  
Администрации Цимлянского района.

Секретарь комиссии:

Сагирова Ксения - ведущий специалист отдела  
Славиковна имущественных и земельных  
отношений Администрации  
Цимлянского района.

Члены комиссии:

Ромашкова Екатерина - заведующий отделом экономического  
Владимировна прогнозирования и закупок  
Администрации Цимлянского района;

Пепеляева Елена - главный бухгалтер Администрации  
Анатольевна Цимлянского района;

Трунов Тихон - ведущий специалист (юрист) сектора  
Сергеевич юридической службы Администрации  
Цимлянского района;

Щегольков Никита - заведующий сектором – архитектор  
Александрович сектора архитектуры и  
градостроительства Администрации  
Цимлянского района;

Капканов Николай - депутат Собрании депутатов  
Николаевич Цимлянского района.  
(по согласованию).

Управляющий делами



А.В. Кулик

Положение о комиссии  
по организации и проведению публичных торгов по продаже объектов  
незавершенного строительства

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по организации и проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства (далее – Комиссия), изъятых у собственника на основании решения суда и расположенных на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена либо находящихся в муниципальной собственности.

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года N 1299 "О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства" (далее - Правила) и иными нормативно-правовыми актами, а также настоящим Положением. Свою деятельность Комиссия осуществляет на постоянной основе. Заседания Комиссии назначаются и проводятся по мере необходимости.

1.3. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее 2/3 от установленного числа. Решение принимается комиссией путем открытого голосования, большинством голосов присутствующих на заседании.

Аукционы являются открытыми по составу участников.

1.4. Организатор аукциона:

- принимает решение о проведении аукциона;
- определяет начальную цену предмета аукциона по продаже объектов незавершенного строительства;
- устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах одного процента от начальной цены предмета аукциона;

- Организатор аукциона не менее чем за 35 дней до дня проведения аукциона обеспечивает опубликование по месту нахождения земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального

опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального района, городского округа, а также обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, обратившегося в суд с заявлением о продаже объекта незавершенного строительства на публичных торгах.

- Извещение о проведении аукциона не менее чем за 30 дней до его проведения размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)). Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

1.5 Извещение о проведении аукциона и приложения к нему должны содержать сведения, Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

1.6. Организатор аукциона не вправе отказаться от проведения аукциона.

1.7. Для участия в аукционе заявитель представляет в срок, установленный в извещении о проведении аукциона, документы, согласно постановлению Правительства РФ от 3 декабря 2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

## 2. Основные функции, права и обязанности Комиссии

2.1. Для выполнения поставленных задач Комиссия осуществляет следующие функции:

- рассматривает заявки и документы заявителей на участие в аукционе, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) из соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения заявок и документов на участие в аукционе принимает решение о признании заявителей участниками аукциона либо об отказе в допуске к участию в аукционе;

- проводит аукционы по продаже объектов незавершенного строительства;

- принимает в установленном законодательством порядке решение о признании аукциона несостоявшимся;

- осуществляет иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области, иными нормативно-правовыми актами Ростовской области.

2.2. Председатель Комиссии (далее также аукционист):

- осуществляет общее руководство работой Комиссии, проведением аукциона и обеспечивает выполнение Положения;

- объявляет заседание правомочным или выносит решение о его переносе из-за отсутствия необходимого количества членов;

- организовывает подготовку проекта постановления Администрации Цимлянского района о проведении аукциона, который содержит информацию об Организаторе аукциона, проект извещения о проведении аукциона с формой заявки на участие в аукционе и проектом договора купли-продажи;
- обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона (или об отказе в его проведении), информации о результатах аукциона;
- проводит заседания Комиссии;
- разъясняет участникам аукциона их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения аукциона;
- проводит аукцион, на котором рассматривает предложение, которое участник аукциона подал последним.

В отсутствие председателя Комиссии, его обязанности выполняет заместитель председателя Комиссии.

### 2.3. Секретарь Комиссии:

- Осуществляет подготовку, опубликование аукционной документации в соответствии с действующим законодательством;
- выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в аукционе (далее именуются – претенденты);
- принимает заявки и документы от претендентов, а также предложения при проведении аукциона, организовывает регистрацию заявок в журнале приема заявок, документов с соблюдением конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении аукциона;
- проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;
- ведет делопроизводство Комиссии.
- обеспечивает сохранность документов, связанных с деятельностью комиссии.

Функции секретаря комиссии в его отсутствие осуществляет другой член комиссии по решению председателя комиссии.

### 2.4. Члены Комиссии имеют право:

- знакомиться со всеми представленными на рассмотрение документами и сведениями, составляющими заявку на участие в аукционе;
- выступать по вопросам повестки дня на заседаниях Комиссии;
- проверять правильность содержания протоколов заседаний Комиссии.
- устанавливать факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов);
- по результатам рассмотрения документов принимать решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом;
- согласовывать протокол о результатах аукциона.

### 2.5. Члены Комиссии обязаны:

- действовать в рамках своей компетенции;
- знать и руководствоваться в своей деятельности требованиями

действующего законодательства и настоящего Положения;

- сохранять конфиденциальность сведений, ставших им известными в ходе подготовки и проведения аукциона.

Комиссия правомочна решать вопросы, если на ее заседании присутствует не менее половины от установленного числа ее членов.

В случае отсутствия члена Комиссии по уважительным причинам, для участия в работе Комиссии может быть направлено замещающее его лицо.

2.6. Комиссия не допускает заявителя к участию в аукционе в случае, если:

- не представлены необходимые для участия в аукционе документы или представлены недостоверные сведения;

- не поступил задаток на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

2.7. 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 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

2.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

2.9. Решение Комиссии о признании заявителей участниками аукциона оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается председателем и всеми членами Комиссии не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается Организатором аукциона на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

2.10. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок.

### 3. Порядок и условия признания победителя аукциона

3.1. Аукционы проводятся в указанном в извещении о проведении аукционов месте, в соответствующие день и час.

3.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

- аукцион ведет аукционист;

- аукцион начинается с оглашения аукционистом предмета аукциона, его основных характеристик, начальной цены предмета аукциона и шага аукциона. "Шаг аукциона" не изменяется и остается единым в течение всего аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом цены (начальной и каждой последующей цены, назначенной аукционистом путем увеличения текущей цены на шаг аукциона) в случае, если они готовы купить предмет аукциона по цене, оглашаемой аукционистом. После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона. Если после очередного оглашения цены никто из участников не поднял билет, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним (участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона).

3.3. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона.

3.4. Протокол комиссии о результатах аукциона подписывается председателем и всеми членами комиссии и лицом, выигравшем аукцион в день проведения аукциона и подлежит размещению в порядке предусмотренном п. 1.4 настоящего положения. Протокол должен содержать:

- регистрационный номер предмета торгов
- местоположение (адрес), кадастровый номер объекта незавершенного строительства, данные о земельном участке на котором он расположен;
- предложения участников торгов;
- имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);
- цена приобретаемого в собственность объекта незавершенного строительства.

3.5. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора. Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося 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. 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. Организатор аукциона не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.

3.6. 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.

3.7. Если публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства признаны несостоявшимися, такой объект может быть приобретен в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этого объекта в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися.

3.8. 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.

Управляющий делами



А.В. Кулик