

ПРОТОКОЛ № 2
заседания комиссии по проведению публичных торгов
в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства

Великий Новгород

14.02.2025

На заседании комиссии присутствовали:

Тюлин А.С. - председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода, заместитель председателя комиссии

Члены комиссии:

Васильева В.В. - заместитель председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода

Скиданова В.Ф. - председатель комитета правового обеспечения Администрации Великого Новгорода

Смирнова Ю.Б. - заместитель начальника отдела учета и распоряжения муниципальной собственностью комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода

Шведкина А.С. - начальник отдела учета и распоряжения муниципальной собственностью комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода

На заседании комиссии присутствуют пять членов комиссии из шести:

Кворум имеется.

Комиссия правомочна для принятия решений.

Претенденты, допущенные к участию в публичных торгах в форме аукциона, в соответствии с протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в публичных торгах в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от 11.02.2025:

1) Индивидуальный предприниматель Сергеев Константин Анатольевич, рег. номер участника № 101;

2) Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонтаж-53», рег. номер участника № 102;

3) Общество с ограниченной ответственностью «Проектирование и строительство», рег. номер участника № 103.

Повестка дня:

1. Выбор аукциониста для проведения публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, назначенного на 14 февраля 2025 года.

2. Проведение публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства общей площадью 852,8 кв. м, с кадастровым номером 53:23:7814202:457, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Каберова-Власьевская, д. 26/12.

По первому вопросу слушали Шведкину А.С.:

Шведкина А.С.: Предлагаю, в целях организации проведения публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства общей площадью 852,8 кв. м, с кадастровым номером 53:23:7814202:457, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Каберова-Власьевская, д. 26/12, выбрать из состава комиссии аукционистом – Тюлина Александра Сергеевича.

По первому вопросу голосовали:

«За» - Тюлин А.С., Васильева В.В., Скиданова В.Ф., Смирнова Ю.Б., Шведкина А.С.

«Против» - 0.

«Воздержались» - 0.

По первому вопросу комиссия решила:

Для проведения публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства общей площадью 852,8 кв. м, с кадастровым номером 53:23:7814202:457, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Каберова-Власьевская, д. 26/12, назначенного на 14 февраля 2025 года, выбрать аукционистом Тюлина Александра Сергеевича.

По второму вопросу слушали аукциониста Тюлина А.С.

Тюлин А.С. доложил следующее:

Участие в аукционе обеспечили два участника:

1) Индивидуальный предприниматель Сергеев Константин Анатольевич, рег. номер участника № 101;

2) Чалков Алексей Николаевич, действующий по доверенности от 06.02.2025 № 01/02-25 от общества с ограниченной ответственностью «СтройМонтаж-53», рег. номер участника № 102;

Участник аукциона - Общество с ограниченной ответственностью «Проектирование и строительство» на заседание комиссии по проведению публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства не явился.

Организатор публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства: комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода.

Основание для проведения торгов: статья 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1299 "О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства", решение Арбитражного суда Новгородской области от 24.05.2023 по делу № А44-705/2023, постановление Администрации Великого Новгорода от 25.12.2024 № 5520 (в редакции постановления Администрации Великого Новгорода от 07.02.2025 № 425).

Резолютивная часть решения суда: "Изъять у общества с ограниченной ответственностью "АВРОРА менеджмент" объект незавершенного строительства площадью 852,8 кв. м с кадастровым номером 53:23:7814202:457, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 53:23:7814202:51 по адресу: Великий Новгород, ул. Каберова-Власьевская, д. 26/12, путем продажи с публичных торгов".

Дата проведения публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства: 14 февраля 2025 года.

Место проведения публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства: 173007, Великий Новгород, ул. Большая Власьевская, д. 4, каб. 39.

Время проведения публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства: 10 час. 00 мин.

Предмет торгов: объект незавершенного строительства общей площадью 852,8 кв. м, с кадастровым номером 53:23:7814202:457, расположенный по адресу: Великий Новгород, ул. Каберова-Власьевская, д. 26/12. На момент государственной регистрации права собственности степень готовности объекта составляла 8 процентов.

Объект не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права на его приобретение, право собственности на объект не оспаривается. Продавцу ничего не известно о возможности изъятия объекта для государственных и иных нужд. В отношении объекта судебными приставами-исполнителями наложен запрет на проведение регистрационных действий.

Указанный объект незавершенного строительства расположен на земельном участке площадью 1448 кв. м с кадастровым номером 53:23:7814202:51 по адресу: Великий Новгород, ул. Каберова-Власьевская, з/у 26/12, вид разрешенного использования - многоквартирный дом.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), вид разрешенного использования и предельные допустимые параметры строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденными решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347.

Права на земельный участок предметом торгов не являются.

Покупатель в соответствии с подпунктом 10 пункта 2, подпунктом 1 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации имеет право на заключение договора аренды земельного участка без торгов однократно для завершения строительства объекта незавершенного строительства, для чего самостоятельно обращается за предоставлением земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814202:51 в комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода.

Сведения о характеристиках объекта незавершенного строительства и земельного участка, в том числе описание местоположения объекта недвижимости, сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости, частях земельного участка, ограничениях в использовании земельного участка представлены в выписках из Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с подпунктом "з" пункта 7 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1299, абзацем вторым статьи 12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" начальная цена предмета торгов определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта незавершенного строительства от 19.12.2024.

Начальная цена составляет 27 518 300 (двадцать семь миллионов пятьсот восемнадцать тысяч триста) рублей 00 копеек с учетом НДС 20 процентов.

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) составляет 275 183 (двести семьдесят пять тысяч сто восемьдесят три) рубля 00 копеек.

Размер задатка - 5 503 660 (пять миллионов пятьсот три тысячи шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

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

Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения торгов протокол о его результатах, который в течение 3 рабочих дней со дня проведения торгов подлежит размещению в порядке, установленном пунктом 6 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1299.

Участие в аукционе по его начальной цене подтвердили все участники аукциона.

Предложения участников аукциона:

Участником под № 101 заявлен шаг № 1, цена объекта по указанном шагу составляет 27 793 483,00 руб.

Далее, участником под № 102 предложено перейти к шагу № 45. Участник под № 101 согласился с данным предложением.

Участником, заявившим последнее предложение, был участник под № 102, предложивший цену 39 901 535,00 руб., на 45 шаге.

Текущая цена – 40 176 718,00 руб. (Сорок миллионов сто семьдесят шесть тысяч семьсот восемнадцать рублей 00 копеек) на шаге № 46 объявлена три раза.

Предложений участников аукциона о подтверждении данной цены не последовало.

Аукцион завершен.

Объект незавершенного строительства продан по максимально предложенной участником № 102 цене - 39 901 535,00 руб. (Тридцать девять миллионов девятьсот одна тысяча пятьсот тридцать пять рублей 00 копеек).

По второму вопросу голосовали:

«За» - Тюлин А.С., Васильева В.В., Скиданова В.Ф., Смирнова Ю.Б., Шведкина А.С.

«Против» - 0.

«Воздержались» - 0.

По второму вопросу комиссия решила:

1. Признать аукцион по продаже объекта незавершенного строительства состоявшимся.

2. Признать участника № 102 - Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонтаж-53», предложившее наибольшую цену на аукционе по продаже объекта незавершенного строительства в размере 39 901 535,00 руб. (Тридцать девять миллионов девятьсот одна тысяча пятьсот тридцать пять рублей 00 копеек), в том числе НДС 20 процентов, победителем аукциона.

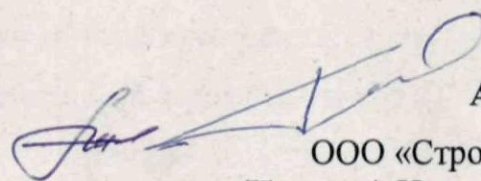
3. Настоящий протокол, подписанный членами комиссии по проведению публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи объекта незавершенного строительства общей площадью 852,8 кв. м, с кадастровым номером 53:23:7814202:457, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Каберова-Власьевская, д. 26/12.

В счет оплаты по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства зачисляется сумма задатка в размере 5 503 660 (пять миллионов пятьсот три тысячи шестьсот шестьдесят рублей 00 копеек), внесенная обществом с ограниченной ответственностью «СтройМонтаж-53». Оставшаяся сумма, в размере 34 397 875,00 (Тридцать четыре миллиона триста девяносто семь тысяч восемьсот семьдесят пять рублей 00 копеек), с учетом НДС 20 процентов подлежит внесению победителем аукциона на счет комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи объекта незавершенного строительства.

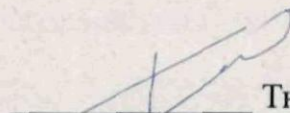
Установленная цена объекта незавершенного строительства не включает стоимость земельного участка, на котором расположен объект. Покупатель в соответствии с подпунктом 10 пункта 2, подпунктом 1 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации приобретает право на заключение договора аренды без торгов однократно для завершения строительства объекта, для чего самостоятельно обращается за предоставлением земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814202:51 в комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода.

4. Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Организатора торгов, другой - у Победителя.



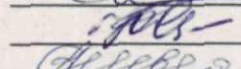
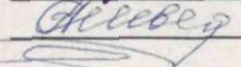
АУКЦИОНИСТ
ПОБЕДИТЕЛЬ АУКЦИОНА


А.С. Тюлин
ООО «СтройМонтаж-53»
(Чалков А.Н., по доверенности
от 06.02.2025 № 01/02-25)

Заместитель председателя комиссии


Тюлин А.С.

Члены комиссии:


Васильева В.В.

Скиданова В.Ф.

Смирнова Ю.Б.

Шведкина А.С.