



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

25 ОКТ 2022

№ 3088

г. Новосибирск

О порядке проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Новосибирской области

В соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», Положением о департаменте имущества и земельных отношений Новосибирской области, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 14.12.2016 № 428-п, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Образовать комиссию по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Новосибирской области (далее – комиссия).

2. Утвердить прилагаемые:

Положение о комиссии и ее состав;

Порядок взаимодействия структурных подразделений департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области при проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Новосибирской области;

форму заявки на участие в публичных торгах по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в собственности Новосибирской области;

форму журнала регистрации поступления заявок на участие в публичных торгах по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в собственности Новосибирской области.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области Скородумова Е.Л.

Руководитель департамента



Р.Г. Шилохвостов

УТВЕРЖДЕНО

приказом департамента имущества
и земельных отношений

Новосибирской области

от 25 ОКТ 2022 № 3088

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Новосибирской области

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет основные задачи, функции, порядок формирования и организацию работы комиссии по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Новосибирской области (далее - комиссия).

2. Комиссия образована в целях обеспечения деятельности департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – департамент) по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Новосибирской области и предоставленных по результатам аукциона, в связи с прекращением действия договоров аренды таких земельных участков, а также в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Новосибирской области, который заключен без проведения торгов в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено.

Комиссия проводит публичные торги в форме аукциона, открытого по составу участников (далее – аукцион) на основании решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов.

3. Комиссия в своей деятельности руководствуется статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 33 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года № 1299, а также настоящим Положением.

II. Основные задачи комиссии

4. Обеспечение объективности рассмотрения заявок на участие в публичных торгах по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в собственности Новосибирской области (далее – заявка на участие в аукционе).

5. Соблюдение принципов публичности, прозрачности, конкурентности, равных условий и недискриминации при проведении аукциона.

III. Функции комиссии

6. Установление даты, времени, места проведения аукциона, срока подачи заявок на участие в аукционе, размера задатка, порядка и сроков его внесения и возврата, величины повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства, порядка проведения аукциона, порядка приема заявок на участие в аукционе (место приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе).

7. Рассмотрение заявок на участие в аукционе с представленными с ней документами и принятие решения о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.

8. Регистрация участников аукциона, явившихся на аукцион (их представителей);

9. Проведение аукциона.

10. Оформление следующих протоколов:

а) протокол по установлению даты, времени, места проведения аукциона, срока подачи заявок на участие в аукционе, размера задатка, порядка и сроков его внесения и возврата, величины повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства, порядка проведения аукциона, порядка приема заявок на участие в аукционе (место приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе);

б) протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) протокол о результатах аукциона;

г) протокол о признании аукциона несостоявшимся;

д) протокол об аннулировании результатов аукциона.

11. Осуществление иных функций, необходимых для проведения аукциона.

IV. Порядок формирования и организация работы комиссии

12. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом. Комиссия образуется в составе председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии и иных членов комиссии. В состав комиссии входят не менее пяти человек - членов комиссии. Председатель и заместитель председателя являются членами комиссии.

Первое заседание комиссии по вопросам, указанным в пункте 6 настоящего Положения, должно быть проведено не позднее 10 рабочих дней с даты получения департаментом отчета об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства.

13. Председатель комиссии возглавляет комиссию. В период отсутствия председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии.

14. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

15. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем участвуют не менее половины от общего числа членов комиссии. Решение комиссии принимается путем открытого голосования простым большинством голосов. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии или его заместителя, председательствующего на заседании.

16. Председатель комиссии:

- а) осуществляет общее руководство работой комиссии;
- б) утверждает повестку дня заседания комиссии;
- в) председательствует на заседаниях комиссии;
- г) осуществляет иные полномочия в целях реализации основных задач и функций комиссии.

17. Секретарь комиссии:

- а) обеспечивает подготовку повестки дня заседания комиссии и материалов к заседанию комиссии;
- б) информирует членов комиссии о дате, времени, месте и повестке дня заседания комиссии;
- в) ведет протокол заседания комиссии;
- г) осуществляет подсчет голосов при проведении процедуры голосования;
- д) принимает заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы, ведет учет их поступления в журнале регистрации поступления заявок на участие в публичных торгах по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в собственности Новосибирской области, с присвоением каждой заявке на участие в аукционе номера и с указанием времени ее подачи с точностью до минуты;
- е) выдает по требованию заявителя расписку в получении заявки на участие в аукционе с указанием даты и времени ее получения с точностью до минуты;
- ж) выдает лицу, выигравшему аукцион, протокол о результатах аукциона;
- з) осуществляет иные организационные функции, необходимые для обеспечения работы комиссии.

В случае отсутствия секретаря комиссии осуществление его функций возлагается председательствующим на одного из членов комиссии.

18. Решение комиссии оформляется протоколом в день заседания комиссии. Протокол составляется в одном экземпляре, за исключением протокола о результатах аукциона, который составляется в двух экземплярах.

Протокол подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании. При подписании протоколов мнения членов комиссии выражаются словами "за" или "против".

19. Протоколы заседаний комиссии подлежат хранению в департаменте в соответствии с номенклатурой дел, утверждаемой приказом руководителя департамента.

V. Права и обязанности членов комиссии

20. Члены комиссии обязаны:

а) лично присутствовать на заседаниях комиссии и аукционе, отсутствие на заседании комиссии и аукционе допускается только по уважительным причинам;

б) не допускать разглашения сведений, ставших им известными в ходе проведения заседаний комиссии, кроме случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации;

в) не проводить переговоры с участниками аукциона до проведения и (или) во время проведения аукциона.

21. Члены комиссии вправе:

а) знакомиться со всеми представленными на рассмотрение комиссии документами и сведениями;

б) выступать по вопросам повестки дня на заседаниях комиссии;

в) письменно излагать свое особое мнение;

г) осуществлять иные права, необходимые для выполнения основных задач и функций комиссии.

УТВЕРЖДЕН

приказом департамента имущества
и земельных отношений
Новосибирской области
от 25 ОКТ 2022 № 3088

СОСТАВ

**комиссии по проведению публичных торгов по продаже
объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных
участках, находящихся в собственности Новосибирской области**

- | | |
|------------------------------------|---|
| Скородумов
Евгений Леонидович | - заместитель руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области, председатель комиссии; |
| Кривицкий
Сергей Александрович | - начальник отдела приватизации и учета имущества департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области, заместитель председателя комиссии; |
| Бородина
Ася Александровна | - консультант отдела приватизации и учета имущества департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области, секретарь комиссии; |
| Вяжевич
Андрей Сергеевич | - заместитель начальника отдела обеспечения регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним государственного казенного учреждения Новосибирской области «Фонд имущества Новосибирской области»; |
| Коврова
Аксана Викторовна | - заместитель начальника отдела управления имуществом департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области; |
| Кузнецова
Татьяна Александровна | - консультант юридического отдела департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области. |

УТВЕРЖДЕН

приказом департамента имущества
и земельных отношений

Новосибирской области

от 25 ОКТ 2022 № 3088

ПОРЯДОК взаимодействия структурных подразделений департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области при проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Новосибирской области

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок регламентирует взаимодействие структурных подразделений департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – департамент) при проведении департаментом публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Новосибирской области и предоставленных по результатам аукциона, в связи с прекращением действия договоров аренды таких земельных участков, а также в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Новосибирской области, который заключен без проведения торгов в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено.

2. Публичные торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников (далее – аукцион).

II. Основные функции структурных подразделений департамента при проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Новосибирской области

3. Юридический отдел департамента направляет:

1) в отдел обеспечения доходов и отдел приватизации и учета имущества департамента информацию о вступлении в законную силу решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов не позднее следующего рабочего дня с даты вступления указанного решения суда в законную силу;

2) в отдел приватизации и учета имущества департамента копию решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов с отметкой о вступлении в законную силу не позднее

первого заседания комиссии по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Новосибирской области (далее - комиссия).

4. Отдел обеспечения доходов департамента:

1) с момента получения информации, указанной в подпункте 1 пункта 3 настоящего Порядка, организывает определение рыночной стоимости объекта незавершенного строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности путем получения отчета об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства (далее – отчет);

2) направляет в отдел приватизации и учета имущества департамента отчет не позднее следующего рабочего дня со дня его получения.

5. Отдел приватизации и учета имущества департамента:

1) направляет собственнику объекта незавершенного строительства уведомление о рыночной стоимости указанного объекта заказным письмом с уведомлением о вручении не позднее трех рабочих дней со дня получения документов, указанных в подпункте 2 пункта 4 настоящего Порядка;

2) получает выписки из Единого государственного реестра недвижимости на объект незавершенного строительства и земельный участок, на котором он расположен;

3) подготавливает проект извещения о проведении аукциона для заседания комиссии по установлению даты, времени, места проведения аукциона, срока подачи заявок на участие в публичных торгах по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в собственности Новосибирской области (далее – заявка на участие в аукционе), размера задатка, порядка и сроков его внесения и возврата, величины повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства, порядка проведения аукциона, порядка приема заявок на участие в аукционе (место приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе) в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в подпункте 2 пункта 4 настоящего Порядка;

4) 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 Новосибирской области, размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» департамента, а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru);

5) направляет заявителям, участникам аукциона копии протоколов не позднее следующего рабочего дня после дня заседания комиссии;

6) возвращает заявителям заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, и направляет в день получения таких заявок в отдел финансового обеспечения департамента документы и информацию о необходимости возврата указанным заявителям задатка;

7) направляет в отдел финансового обеспечения департамента уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе в день его получения;

8) в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей получает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в Единый государственный реестр юридических лиц или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

9) обеспечивает размещение протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» департамента, а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru);

10) направляет лицу, выигравшему аукцион, копию протокола об аннулировании результатов аукциона при уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи;

11) готовит проект договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, не позднее следующего рабочего дня после дня проведения аукциона и обеспечивает его подписание сторонами;

12) в день подписания акта приема-передачи объекта незавершенного строительства направляет в отдел управления имуществом договор купли-продажи объекта незавершенного строительства и необходимые для государственной регистрации документы.

6. Отдел управления имуществом департамента:

1) обеспечивает проведение государственной регистрации права победителя аукциона на объект незавершенного строительства в соответствии с приказом департамента от 22 марта 2019 года № 1244 «Об утверждении Регламента организации работы в департаменте имущества и земельных отношений Новосибирской области по представлению заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов»;

2) направляет в отдел приватизации и учета имущества и отдел финансового обеспечения департамента информацию и документы о проведенной государственной регистрации права победителя аукциона на объект незавершенного строительства не позднее следующего рабочего дня после даты проведения указанной государственной регистрации.

7. Отдел финансового обеспечения департамента:

1) направляет в отдел приватизации и учета имущества департамента информацию о внесенных и поступивших задатках не позднее дня заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе;

2) возвращает заявителям, участникам аукциона задатки в порядке и сроки, установленные Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года № 1299;

3) направляет в отдел приватизации и учета имущества департамента информацию о поступлении денежных средств от покупателя по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства, не позднее следующего рабочего дня после дня поступления указанных денежных средств;

4) переводит денежные средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, бывшему собственнику объекта незавершенного строительства за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

УТВЕРЖДЕНА

приказом департамента имущества
и земельных отношений
Новосибирской области
от 25 ОКТ 2022 № 3088

Форма

ЗАЯВКА

**на участие в публичных торгах по продаже объекта незавершенного строительства,
расположенного на земельном участке, находящемся в собственности
Новосибирской области**

г. Новосибирск « ____ » _____ 20 ____ г .

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), дата рождения – для граждан и индивидуальных предпринимателей; наименование
юридического лица – для юридических лиц)

(серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и выдавший его орган – для граждан, ОГРНИП – для индивидуальных
предпринимателей, ОГРН – для юридических лиц)

действующий на основании _____

(доверенность, устав и др.)

заявляю об участии в публичных торгах в форме аукциона по продаже объекта незавершенного
строительства с кадастровым номером _____, местоположение:

(далее – объект незавершенного строительства).

Дата проведения аукциона _____.

В случае победы на аукционе заявитель принимает на себя обязательство заключить договор купли-продажи объекта незавершенного строительства в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона и оплатить цену объекта незавершенного строительства, установленную по результатам аукциона, в сроки, определенные договором купли-продажи объекта незавершенного строительства.

Заявитель подтверждает, что не является работником организации, на которую возложена оценка и реализация объекта незавершенного строительства, должностным лицом органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, членом семей соответствующих физических лиц, а также членом семьи собственника объекта незавершенного строительства, реализуемого на аукционе.

Заявитель подтверждает, что ознакомлен с условиями извещения о проведении аукциона в полном объеме.

Заявитель подтверждает отсутствие претензий к объекту незавершенного строительства и земельному участку, на котором расположен данный объект.

Адрес регистрации и фактического проживания заявителя – гражданина:

ИНН, адрес регистрации и фактического проживания заявителя – индивидуального предпринимателя _____

Юридический адрес, ИНН, КПП, заявителя – юридического лица _____

Банковские реквизиты для возврата задатка: _____

(указывается счет получателя (20 знаков), наименование банка, БИК банка; кор. счет банка)

Перечень документов, прилагаемых к заявке: _____

Я, _____, даю свое согласие на обработку департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области моих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае представления интересов законным представителем или по доверенности) и подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по своей воле и в своих интересах (интересах своего доверителя). Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий по обработке моих персональных данных для достижения целей обработки персональных данных и/или в течение срока хранения информации, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами. Данное согласие может быть отозвано в любой момент по моему письменному заявлению.

Копии протоколов комиссии по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Новосибирской области, а также иную корреспонденцию прошу направлять по адресу: _____

или по адресу эл. почты _____

Телефон для связи с заявителем _____

Подпись, Ф.И.О. (отчество при наличии)

Заявку сдал _____ (Ф.И.О. (отчество при наличии), подпись)

Заявку принял _____ (Ф.И.О. (отчество при наличии), подпись)

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20__ г. за № _____

УТВЕРЖДЕНА

приказом департамента имущества
и земельных отношений

Новосибирской области

от 25 ОКТ 2022 № 3088

Форма

**Журнал регистрации поступления заявок
на участие в публичных торгах по продаже объекта незавершенного
строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в
собственности Новосибирской области**

№ п/п	Дата и время поступления заявки	Сведения о лице, подавшем заявку	Регистрационный номер	Ф.И.О. (отчество при наличии), подпись лица, представившего заявку	Сведения о лице, принявшем заявку