

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТОМСКИЙ РАЙОН»

АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОГО РАЙОНА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.10.2024 № 768-П

Томск

О проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства

В соответствии с пунктом 6 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, и в соответствии с Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Осуществить подготовку публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, по перечню и на условиях, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Условия аукциона:

Величина задатка для участия в аукционе установлена в размере 1 % от начальной цены предмета аукциона.

3. Место проведения аукциона: Томская область, г. Томск, ул. Карла Маркса, 56, 8 этаж, зал заседаний.

4. Сроки, время подачи документов и проведения аукциона:

Начало приема документов – 11.11.2024.

Окончание приема документов – 06.12.2024.

Дата и время рассмотрения заявок – 09.12.2024 в 11:00 часов.

Дата и время проведения аукциона –13.12.2024 в 15:00 часов.

Заявки на участие в публичных торгах оформляются по форме, указанной в приложении к извещению.

5. Утвердить форму извещения о проведении публичных торгов, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

6. Утвердить форму заявки на участие в публичных торгах, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

7. Утвердить форму проекта договора купли-продажи объекта незавершенного строительства по результатам продажи с публичных торгов, согласно приложению 4.

8. Управлению земельно-имущественных отношений Администрации Томского района разместить в установленном порядке извещение о проведении публичных торгов на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также в номере газеты «Томское предместье».

9. Управлению Делами Администрации Томского района разместить извещение о проведении публичных торгов на официальном сайте муниципального образования «Томский район»: [www.tradm.ru](http://www.tradm.ru).

10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы по экономической политике и муниципальным ресурсам.

Временно исполняющий

полномочия Главы Томского района В.Л. Челокьян

Приложение 1 к постановлению

Администрации Томского района

от 31.10.2024 № 768-П

**Предмет публичных торгов**

Перечень объектов незавершенного строительства (лотов), выставленных на публичные торги по продаже

объектов незавершенного строительства

| №  ло-  та | Местоположение (адрес) объекта незавершенного строительства | Кадастровый  номер объекта | Площадь  объекта застройки, кв. м. | Начальная цена предмета аукциона, руб. | Сумма  задатка, руб. | Шаг аук-циона, руб. | Кадастровый номер земельного участка | Степень готовности объекта незавершенного строительства, согласно сведений ЕГРН |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, Моряковское сельское поселение, д. Губино, ул. Березовая, 1 | 70:14:0100009:1306 | 64 | 102 480,00 | 20 496,00 | 1 024,80 | 70:14:010009:854 | 6% |
| 2 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, Богашевское сельское поселение, д. Белоусово, ул. Победы, д. 11а. | 70:14:0305001:538 | 95 | 1 028 214,00 | 205 642,80 | 10 282,14 | 70:14:0305001:387 | 10% |
| 3 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, Моряковское сельское поселение, с. Моряковский Затон, ул. Трудовая, ОНС 101. | 70:14:0111002:988 | 77 | 790 704,00 | 158 140,80 | 7 907,04 | 70:14:0111002:352 | 5% |

| №  ло-  та | Местоположение (адрес) объекта незавершенного строительства | Кадастровый  номер объекта | Площадь  объекта застройки, кв. м. | Начальная цена предмета аукциона, руб. | Сумма  Задатка, руб. | Шаг аук-циона, руб. | Кадастровый номер земельного участка | Степень готовностиобъекта незавершенного строительства, согласно сведений ЕГРН |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 4 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, п. Заречный, ул. Северная, 15. | 70:14:0311002:146 | 162 | 3 240 324,00 | 648 064,80 | 32 403,24 | 70:14:0311002:41 | 20% |
| 5 | Российская Федерация, Томская область, Томский р-н, д. Аркашево, ул. Озерная, 19. | 70:14:0300093:382 | 63 | 75 408,00 | 15 081,60 | 754,08 | 70:14:0300093:313 | 10% |
| 6 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, Моряковское сельское поселение, с. Моряковский Затон, ул. Речников, д. 18. | 70:14:0100034:1219 | 100 | 206 370,00 | 41 274,00 | 2 063,70 | 70:14:0100034:726 | 6% |
| 7 | Российская Федерация, Томская область, Томский р-н, д. Новомихайловка, пер. Логовой, 18. | 70:14:0300022:482 | 146,7 | 185 280,00 | 37 056,00 | 1 852,80 | 70:14:0300022:244 | 10% |

Приложение 2 к постановлению

Администрации Томского района

от 31.10.2024 № 768-П

**Извещение о проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства**

Администрация Томского района (организатор аукциона) на основании постановления Администрации Томского района № 768-П от 31.10.2024 г. «О проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства» объявляет публичные торги по продаже объектов незавершенного строительства на следующих условиях:

**Предмет публичных торгов**

Перечень объектов незавершенного строительства (лотов), выставленных на публичные торги по продаже

объектов незавершенного строительства

| №  ло-  та | Местоположение (адрес) объекта незавершенного строительства | Кадастровый  номер объекта | Площадь  объекта застройки, кв. м. | Начальная цена предмета аукциона, руб. | Сумма  задатка руб. | Шаг аук-циона, руб. | Кадастровый номер земельного участка | Степень готовностиобъекта незавершенного строительства, согласно сведений ЕГРН |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, Моряковское сельское поселение, д. Губино, ул. Березовая, 1 | 70:14:0100009:1306 | 64 | 102 480,00 | 20 496,00 | 1 024,80 | 70:14:010009:854 | 6% |
| 2 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, Богашевское сельское поселение, д. Белоусово, ул. Победы, д. 11а. | 70:14:0305001:538 | 95 | 1 028 214,00 | 205 642,80 | 10 282,14 | 70:14:0305001:387 | 10% |

| №  ло-  та | Местоположение (адрес) объекта незавершенного строительства | Кадастровый  номер объекта | Площадь  объекта застройки, кв. м. | Начальная цена предмета аукциона, руб. | Сумма  задатка руб. | Шаг аук-циона, руб. | Кадастровый номер земельного участка | Степень готовностиобъекта незавершенного строительства, согласно сведений ЕГРН |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 3 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, Моряковское сельское поселение, с. Моряковский Затон, ул. Трудовая, ОНС 101. | 70:14:0111002:988 | 77 | 685 145,00 | 137 029,00 | 6 851,45 | 70:14:0111002:352 | 5% |
| 4 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, п. Заречный, ул. Северная, 15. | 70:14:0311002:146 | 162 | 3 240 324,00 | 648 064,80 | 32 403,24 | 70:14:0311002:41 | 20% |
| 5 | Российская Федерация, Томская область, Томский р-н, д. Аркашево, ул. Озерная, 19. | 70:14:0300093:382 | 63 | 75 408,00 | 15 081,60 | 754,08 | 70:14:0300093:313 | 10% |
| 6 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, Моряковское сельское поселение, с. Моряковский Затон, ул. Речников, д. 18. | 70:14:0100034:1219 | 100 | 206 370,00 | 41 274,00 | 2 063,70 | 70:14:0100034:726 | 6% |

| №  ло-  та | Местоположение (адрес) объекта незавершенного строительства | Кадастровый  номер объекта | Площадь  объекта застройки, кв. м. | Начальная цена предмета аукциона, руб. | Сумма  задатка, руб. | Шаг аук-циона, руб. | Кадастровый номер земельного участка | Степень готовностиобъекта незавершенного строительства, согласно сведений ЕГРН |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 7 | Российская Федерация, Томская область, Томский р-н, д. Новомихайловка, пер. Логовой, 18. | 70:14:0300022:482 | 146,7 | 185 280,00 | 37 056,00 | 1 852,80 | 70:14:0300022:244 | 10% |

**1. Организатор аукциона (Продавец).**

Комитет по управлению муниципальным имуществом Управление земельно-имущественных отношений Администрации Томского района.

**2.Порядок проведения торгов.**

Аукцион проводится в соответствии с Правилами проведения публичных торгов

по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299.

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). Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона на шаг аукциона. Право приобретения имущества принадлежит участнику аукциона, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену за объект незавершенного строительства. 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. Место проведения аукциона.**

Аукцион проводится по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Карла Маркса, 56, 8 этаж, зал заседаний. Дата и время проведения аукциона - 13.12.2024 в 14:00.

**4. Сроки, время подачи документов.**

Заявки принимаются ежедневно с 9-00 до 16-00 часов (перерыв с 12-30 до 13-30 часов), кроме выходных и праздничных дней, по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Карла Маркса, 56, 7 этаж, каб. № 701.

Дата начала приема заявок: 11.11.2024.

Дата окончания приема заявок: 06.12.2024.

Дата и время начала рассмотрения заявок: 09.12.2024 в 11:00 часов.

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.

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.

Ознакомиться с формой заявки, иными документами можно по месту приема заявок или на сайте: http://www.tradm.ru/, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**5. Порядок приема заявок.**

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее - заявитель). В публичных торгах не могут участвовать собственник объекта незавершенного строительства, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Претендент представляет организатору аукциона при личном обращении или через своего представителя заявку на участие в аукционе на бумажном носителе по утвержденной форме.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель заявителя). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально удостоверенную доверенность от физического лица, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

д) документы, подтверждающие внесение задатка.

**6. Порядок внесения и возврата задатка.**

Для участия в аукционе сумма задатка перечисляется по следующим реквизитам:

ИНН 7014044522 КПП 701401001, л/счет 05653004900 в Управлении финансов Администрации Томского района, ЕКС 40102810245370000058 ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Томской области г. Томск, номер казначейского счета 03232643696540006500, наименование ТОФК: Управление Федерального казначейства по Томской области, БИК ТОФК 016902004, ОКТМО 69654000. Назначение платежа: «Задаток на участие в аукционе за объект незавершенного строительства (адрес)».

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона до 06.12.2024.

Порядок возврата задатка: Сумма задатка возвращается заявителю, если он не допущен к участию в аукционе, не стал победителем аукциона, либо отозвал заявку, в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона.

Размер расходов организатора аукциона, предусмотренных пунктом 5 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**7. Порядок рассмотрения заявок.**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок;

3) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

**8. Порядок проведения аукциона.**

Аукцион проводится в день и время, указанные в извещении. Не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;

- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один Претендент;

- торги (лоты) отменены Организатором процедуры;

- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

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.

**9. Порядок определения победителя аукциона.**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за объект незавершенного строительства.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах, который в течение 3 рабочих дней со дня проведения аукциона подлежит размещению в порядке, установленном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=59B2A3B7BD2F7F664E3B532C0DAA4B9DC080839A24E7DB24976736ED1BE9570D2C2C918EED0177693E418BE8E93FE3AC573B2256FCE156BET755G) настоящих Правил.

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

**10. Сроки и порядок заключения договора купли - продажи объекта незавершенного строительства.**

По результатам проведения аукциона 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.

При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

**11. Сроки оплаты:** в течение 10 дней с момента подписания договора купли-продажи в соответствии с условиями договора.

**12. Порядок ознакомления с документами и информацией о объектах незавершенного строительства.**

Извещение, форма заявки, проект договора купли-продажи размещаются на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте Продавца <https://www.tradm.ru/>.

Порядок осмотра объектов незавершенного строительства на местности: осмотр участков производится претендентами самостоятельно.

Дополнительную информацию по организации торгов можно получить по адресу: г. Томск, ул. К. Маркса, 56, тел. (3822) 408-624.

Справки по работе на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru): +7(495)139-74-34; 8 (800) 600-68-64

.

Приложение 3 к постановлению

Администрации Томского района

от 31.10.2024 № 768-П

Форма заявки на участие в аукционе:

В Администрацию Томского района

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНЫХ ТОРГАХ**

**ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Претендент

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,   
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

принял решение об участии в аукционе по продаже имущества: объект незавершенного строительства по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

Претендент подтверждает, что ознакомлен с физическим состоянием, составом имущества, существующими обременениями и иной документацией. Претензий относительно состава, физического состояния имущества и его документации не имеет.

Претендент обязуется:

1) соблюдать условия торгов, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

2) в случае признания претендента победителем аукциона заключить с организатором аукциона договор купли-продажи имущества и уплатить организатору аукциона стоимость имущества, установленную по результатам торгов, в сроки, определяемые договором купли-продажи.

Претендент ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия). Указанное согласие предоставляется с момента регистрации настоящей заявки и бессрочно. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон.

Адрес Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты счета Претендента для возврата задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование банка |  |
| Расчетный счет |  |
| Корреспондентский счет |  |
| БИК |  |
| ИНН/КПП банка |  |
| ИНН/КПП юридического лица (для юридического лица или индивидуального предпринимателя) |  |

Приложение:

1.

2.

3.

Подпись Претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Регистрационный №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г., время подачи документов\_\_\_\_\_\_\_часов\_\_\_\_\_\_\_минут

Ф.И.О. и подпись лица принявшего документы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 4 к постановлению

Администрации Томского района

от 31.10.2024 № 768-П

Проект договора

купли-продажи объекта

незавершенного строительства

по результатам продажи

с публичных торгов

г. Томск № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Администрация Томского района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указывается организационно-правовая форма лица и его наименование, либо Ф.И.О. гражданина)*

именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указывается должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя)*

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

*(указываются реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)*

совместно именуемые Стороны,заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий договор заключен на основании статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. ПРЕДМЕТ И ЦЕНА ДОГОВОРА**

**2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять в собственность на условиях, изложенных в настоящем договоре следующее имущество: объект незавершенного строительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; по данным Единого государственного реестра недвижимости: проектируемое назначение – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проектируемая площадь – \_\_\_\_\_\_ кв. м; степень готовности объекта – \_\_\_% (далее именуемый «Имущество»).**

**2.2. Имущество является собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**2.3. Ограничение прав и обременение: отсутствуют.**

2.4. Сведения о земельном участке, на котором расположено Имущество:

кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**площадь: \_\_\_\_\_\_ кв.м;**

**местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

**категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ограничения (обременения): отсутствуют.

2.5. Цена продажи Имущества составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС.

**3.УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1.Покупатель обязан произвести оплату Имущества в сумме, предусмотренной пунктом 2.5 настоящего договора, за вычетом ранее внесенной суммы задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Цена продажи Имущества за минусом внесенного задатка, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей вносится Покупателем в течение 10 дней после подписания настоящего договора по следующим реквизитам: ИНН 7014044522 КПП 701401001, л/счет 3100902125 в Управлении финансов Администрации Томского района, ЕКС 40102810245370000058 ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Томской области г. Томск, номер казначейского счета 03232643696540006500, наименование ТОФК: Управление Федерального казначейства по Томской области, БИК ТОФК 016902004, ОКТМО 69654000. Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате Имущества досрочно.

3.4. Обязательство по оплате Покупателем Имущества считается исполненным с момента поступления суммы, указанной в пункте 3.2 настоящего договора, на указанные реквизиты в полном объеме.

**4. ОЗНАКОМЛЕНИЕ С СОСТОЯНИЕМ ИМУЩЕСТВА**

**4.1. Стороны, подписав настоящий договор, подтверждают, что Продавец перед заключением настоящего договора предоставил Покупателю для ознакомления всю документацию, которой он располагал, относительно физического и юридического состояния Имущества, а Покупатель ознакомился с Имуществом и перечисленной документацией.**

Покупатель не имеет претензий относительно физического и юридического состояния Имущества.

**5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

5.1. Основанием для передачи Имущества Покупателю является полная оплата цены Имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

5.2. Продавец передает, а Покупатель принимает Имущество в течение 10 дней после полной оплаты Имущества в соответствии с условиями настоящего договора. Передача Имущества оформляется двусторонним передаточным актом, который подписывается уполномоченными представителями Сторон.

5.3. С даты подписания передаточного акта к Покупателю переходят полномочия по владению и пользованию имуществом, указанным в пункте 2.1 настоящего договора, в том числе бремя содержания имущества и риск случайной гибели (порчи). Данные полномочия осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

6.2. В случае неуплаты победителем торгов цены продажи в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися.

6.3. За нарушение сроков внесения оплаты за Имущество Покупатель выплачивает Продавцу пеню из расчета 0,1% (одной десятой процента) от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

6.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства в натуре и возмещения убытков.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания сторонами.

7.2. Договор может быть изменен по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

7.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в суде по месту нахождения Продавца.

7.5. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один передается Покупателю, один - в территориальный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Переход права собственности на Имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

8.2. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания сторонами передаточного акта.

8.3. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности по настоящему договору, несет Покупатель.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»** | **«ПОКУПАТЕЛЬ»** |
| Администрация Томского района  от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Указывается организационно-правовая форма покупателя, его наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения, указывается должность и Ф.И.О. уполномоченного представителя, телефоны, электронный почтовый адрес и т.д.* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(должность уполномоченного представителя)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(должность уполномоченного представителя)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

**К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОДАЖИ С ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Томск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Администрация Томского района, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании доверенности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указывается организационно-правовая форма лица и его наименование, либо Ф.И.О. гражданина)*

именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указывается должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя)*

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

*(указываются реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)*

совместно именуемые Стороны***,*** составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи объекта незавершенного строительства по результатам продажи с публичных торгов № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.передает, а Покупатель принимает следующее имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование** | **Адрес** | **Характеристики** |
| 1 | Объект незавершенного строительства |  | кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  проектируемая площадь: \_\_\_ кв. м; степень готовности объекта по данным ЕГРН: \_\_%. |

2. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, указанное в пункте 1 передаточного акта имущество соответствует условиям договора.

3. Покупатель подтверждает, что не имеет претензий к Продавцу по качеству, состоянию и перечню передаваемого имущества.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, один – у Покупателя, один – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»** | **«ПОКУПАТЕЛЬ»** |
| Администрация Томского района  от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Указывается организационно-правовая форма покупателя, его наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения, указывается должность и Ф.И.О. уполномоченного представителя, телефоны, электронный почтовый адрес и т.д.* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(должность уполномоченного представителя)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(должность уполномоченного представителя)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |