

20.01.2023

№ 103

О проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 26:33:150223:374 по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, поселок Свободы, улица Маршала Жукова, 37б

В целях исполнения решения Пятигорского городского суда Ставропольского края от 26 января 2022 года по делу № 2-107/2022, в соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 г. № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», отчетом об определении рыночной стоимости недвижимого имущества от 13.12.2022 г. № 919-12/2022, составленного независимым оценщиком, -

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести публичные торги в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 26:33:150223:374, площадью застройки 755,3 кв.м., степенью готовности 14 %, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 26:33:340213:3, с видом разрешенного использования: под строительство торгового центра, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, поселок Свободы, улица Маршала Жукова, 37б, открытом по составу участников и форме подачи предложения о цене.

2. Возложить обязанности организатора торгов по продаже объекта незавершенного строительства на Муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска».

3. Установить следующие условия по продаже объекта незавершенного строительства:

3.1. Начальная цена объекта незавершенного строительства 5 231 740 (пять миллионов двести тридцать одна тысяча семьсот сорок) рублей 00 копеек (без НДС);

3.2. Срок и порядок оплаты – единовременно, в течение пяти банковских дней с момента подписания договора купли-продажи;

3.3. Размер задатка 10 процентов от начальной цены объекта.

4. Утвердить форму договора купли-продажи объекта незавершенного строительства согласно приложению к настоящему постановлению.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пятигорска – начальника Муниципального учреждения «Управление общественной безопасности администрации города Пятигорска» Бородаева А.Ю.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Пятигорска

Д.Ю.Ворошилов

Приложение  
к постановлению  
администрации  
города Пятигорска  
от \_\_\_\_\_ №  
\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР**  
купли-продажи объекта незавершенного строительства

Ставропольский край, г. Пятигорск

\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_ года

Организатор торгов – Муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска», в лице начальника Управления Кочетова Геннадия Валерьевича, действующего на основании Положения, от имени собственника объекта незавершенного строительства Пушкарь Инны Владимировны, на основании решения Пятигорского городского суда Ставропольского края от 26 января 2022 года по делу № 2-107/2022, именуемого в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

—  
(ФИО, дата, место рождения, гражданство, пол, паспортные данные, место регистрации физического лица, полное наименование юридического лица)

именуемый (-ая, -ые, -ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_,  
(ФИО представителя, реквизиты доверенности)  
действующий (-ая) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,  
в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Настоящий договор заключен на основании протокола о результатах аукциона, который состоялся «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке, предусмотренном настоящим договором следующий объект незавершенного строительства: с кадастровым номером 26:33:150223:374, площадью застройки 755,3 кв.м., степенью готовности 14 % по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, поселок Свободы, улица Маршала Жукова, 37б (далее – Имущество).

2.1. Имущество расположено на неделимом земельном участке с кадастровым номером 26:33:340213:3, площадью 1 319 кв.м, с видом разрешенного использования: под строительство торгового центра.

2.2. Покупатель обязан не позднее 30 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество обратиться в администрацию города Пятигорска для оформления прав на земельный участок, заключив договор аренды данного земельного участка. Годовой размер арендной платы будет исчислен в соответствии Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденным решением Думы города Пятигорска от 21 сентября 2017 года № 34-14 РД.

3. Имущество принадлежит Пушкарь Инне Владимировне на праве собственности. Право собственности зарегистрировано Управлением Росреестра по Ставропольскому краю, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 25.07.2018 г. сделана запись регистрации № 26:33:150223:374-26/018/2018-2, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 15.11.2022 года № КУВИ-001/2022-201690781.

4. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора Имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

5. Имущество не обременено.

6. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Имущества, установленным при визуальном осмотре перед проведением аукциона и при осмотре каких-либо дефектов и недостатков не обнаружил.

7. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять Имущество по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора, не позднее чем через 30 дней после полной оплаты Имущества.

7.1. Одновременно с передачей Имущества Продавец обязуется передать Покупателю: \_\_\_\_\_.

8. Цена приобретаемого Имущества составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, без НДС.

8.1. Покупатель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязан исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму НДС в порядке и сроки, предусмотренные Налоговым кодексом РФ.

8.2. Оплата стоимости приобретаемого Имущества производится Покупателем в безналичном порядке одновременно в течение пяти банковских дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на счет:

МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска», г. Пятигорск, пл. Ленина, 2, ИНН 2632005649, КПП 263201001. Управление Федерального Казначейства по Ставропольскому краю (МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска») в Отделение Ставрополь Банка России//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь БИК 010702101. Единый казначейский счет 40102810345370000013. Казначейский счет 03232643077270002100. Лицевой счет 05213015310. ОКТМО 07727000.

9. Задаток, внесенный Покупателем на счет Организатора торгов в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

9.1. Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета Организатора торгов о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в настоящем договоре.

10. При уклонении или отказе Покупателя от оплаты Имущества, Имущество Покупателю не передается, задаток не возвращается, настоящий договор считается незаключенным.

11. Настоящий договор считается заключенным с момента передачи Имущества Покупателю. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю. Право собственности Покупателя возникает с момента такой регистрации.

11.1. Покупатель обязан обеспечить государственную регистрацию права собственности на приобретаемое Имущество.

11.2. Расходы по государственной регистрации оплачивает Покупатель.

12. С момента заключения настоящего договора и до государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, Покупатель не вправе распоряжаться приобретаемым Имуществом.

13. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из сторон, третий экземпляр – Организатора торгов, четвертый – для Пятигорского отдела Управления Росреестра по Ставропольскому краю.

14. Реквизиты и подписи Сторон:

### **ПРОДАВЕЦ**

### **ПОКУПАТЕЛЬ**

МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»

г. Пятигорск, пл. Ленина, 2, тел. 39-09-64  
ИНН 2632005649, КПП 263201001  
ОГРН 1022601615849  
ОКВЭД 75.11.31

\_\_\_\_\_/Г.В. Кочетов/

м.п.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

м.п.

от имени:

Пушкарь Инны Владимировны

\_\_\_\_\_

Заместитель главы  
администрации города Пятигорска,  
управляющий делами  
администрации города Пятигорска  
А.А.Малыгина