Разъяснения положений извещения о проведении аукциона

по продаже объекта незавершенного строительства (лот № 1)

(Извещение от 07.02.2025 № 21000012310000000198)

**Текст запроса:**

Заинтересованное лицо обратилось с запросом о разъяснении положений извещения о проведении аукциона со следующими вопросами: лицо, выигравшее торги по приобретению прав на объект незавершенного строительства, обязано достроить (завершить) строительство исключительно в параметрах объекта незавершенного строительства (84,5 кв. м), выставленного на торги; имеет   
ли право лицо, выигравшее торги, на возведение одновременно иных объектов капитального строительства, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, в пределах площади земельного участка   
(37838 кв. м), в период до завершения строительства приобретенного объекта незавершенного строительства; по завершении строительства приобретенного объекта незавершенного строительства земельный участок с кадастровым номером 59:01:4510603:91 площадью 37838 кв. м будет ли предоставлен   
в долгосрочную аренду и на каких условиях?

**Ответ:**

Согласно информации департамента земельных отношений администрации города Перми земельный участок с кадастровым номером 59:01:4510603:91, площадью 37838,00 кв.м, расположенный на землях населенных пунктов   
и находящийся по адресу: Российская Федерация, край Пермский, городской округ Пермский, город Пермь, улица Фоминская, з/у 45 (далее – земельный участок), был предоставлен по договору аренды земельного участка на основании пункта 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении   
в действие Земельного кодекса Российской Федерации» под объект незавершенного строительства с кадастровым номером 59:01:4510603:286   
(далее – ОНС) для завершения строительства.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка: «промышленные и складские объекты IV класса вредности». Земельный участок расположен   
в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV класса вредности ПК-4. Государственная собственность на земельный участок   
не разграничена.

На основании решения Арбитражного суда Пермского края от 15.03.2024   
по делу № А50-12730/2022, вступившего в законную силу 11.06.2024, ОНС изъят у собственника объекта путем продажи с публичных торгов.

Строительство на земельном участке иных объектов помимо завершения строительства ОНС с кадастровым номером 59:01:4510603:286 допускается, если это не противоречит виду разрешенного использования земельного участка, нормам земельного, градостроительного и иного законодательства, а также установленным нормам и правилам. Ранее застройщиком при обосновании площади земельного участка указывалась расчетная площадь застройки производственного комплекса 19700 кв.м.

В соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено исключительное право на приобретение земельных участков   
в собственность или в аренду граждан, юридических лиц, являющихся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

После постановки на кадастровый учет объекта, завершенного строительством, и регистрации права собственности на выстроенный объект, собственник вправе обратиться за предоставлением земельного участка   
в долгосрочную аренду без проведения торгов на срок до 49 лет, либо   
в собственность за плату.

В случае предоставления земельного участка в собственность, департаментом земельных отношений администрации города Перми будет учитываться соразмерность построенного объекта капитального строительства   
и площади земельного участка.

Постановлением администрации города Перми от 29.05.2015 № 322   
«Об утверждении примерных форм договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования земельными участками, соглашений об установлении сервитута, о перераспределении земель и (или) земельных участков и о признании утратившими силу отдельных постановлений администрации города Перми»   
(далее – Постановление № 322) утверждена примерная форма договора аренды земельного участка и договора купли-продажи земельного участка. С условиями договоров, содержащихся в примерной форме договора аренды земельного участка и договора купли-продажи земельного участка, являющимися приложением к Постановлению № 322, любое заинтересованное лицо может ознакомиться в общедоступных источниках правовой информации.