

## ИЗВЕЩЕНИЕ

Комитета по управлению имуществом администрации города  
Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края

**20 декабря 2021 г.** в 16 часов 15 минут в помещении Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, дом 10/2, каб. № 301  
**СОСТОИТСЯ ОТКРЫТЫЙ ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**  
с открытой формой подачи предложений о цене

**Уполномоченный орган (организатор аукциона):** Комитет по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края.

**Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов:** решение Арбитражного суда Хабаровского края от 25.05.2021 по делу № А73-1587/2021.

**Резолютивная часть решения суда:** Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Инком Инвест» (ОГРН 1182724029366, ИНН 2703098064, 681000, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Партизанская, д. 12, оф. 303) объект незавершенного строительства – кафетерий с кадастровым номером 27:22:0030607:646, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 27:22:0030607:7 по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ориентировочно на расстоянии 10 м. в северном направлении от ориентира – многоквартирный дом № 56 по ул. Пионерской, путем продажи с публичных торгов.

Аукцион проводится 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».

Начало аукциона может быть отложено не более чем на 15 минут.

### Предмет аукциона: Объект незавершенного строительства

Местоположение объекта незавершенного строительства	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ориентировочно на расстоянии 10 метров в северном направлении от ориентира – многоэтажный дом № 56 по ул. Пионерской
Площадь объекта незавершенного строительства	291,4 кв.м.
Кадастровый номер объекта незавершенного строительства	27:22:0030607:646
Права на объект незавершенного строительства	Собственность ООО «Инком Инвест», ИНН: 2703098064 (государственная регистрация права от 13.05.2020 № 27:22:0030607:646-27/022/2020-9).
Степень готовности объекта незавершенного строительства	- 54% согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 25.08.2021 № 99/2021/413045823; - 10,1% согласно отчету об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства ООО «Независимая оценка и экспертиза» от 24.09.2021 № 137.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не установлены
Проектируемое назначение	Кафетерий «Аура»
<b>Начальная цена предмета аукциона</b>	<b>2 105 000,00 руб.</b> , в том числе НДС 20% <b>350 833,30 руб.</b> (согласно отчету об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства ООО «Независимая экспертиза и оценка» от 24.09.2021 № 137)
<b>Размер задатка, 20 %</b>	<b>421 000,00 руб.</b>
<b>«Шаг аукциона» (в пределах 1 %)</b>	<b>21 050,00 руб.</b>

**Сведения о земельном участке, на котором расположен объект незавершенного строительства:**

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ориентировочно на расстоянии 10 метров в северном направлении от ориентира – многоквартирный дом № 56 по ул. Пионерской
Площадь земельного участка	1000 кв.м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0030607:7
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование и целевое назначение	С целью строительства здания кафетерия
максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:	В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Комсомольска-на-Амуре, земельный участок расположен в зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж-2). 1) Минимальная площадь земельного участка: а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 4 кв. м; б) для объектов обслуживания автотранспорта - 24 кв. м; в) для территорий общего пользования - не подлежит установлению; г) для иных видов разрешенного использования - 800 кв. м; д) для жилых домов блокированной жилой застройки - 200 кв. м; 2) минимальный размер земельного участка: а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 1 м; б) для объектов обслуживания автотранспорта - 4 м; в) для территорий общего пользования - не подлежит установлению. г) для иных видов разрешенного использования - 14 м; 3) предельное количество надземных этажей: а) для многоквартирных жилых домов: - минимальное - 3;

	<p>- максимальное - 8;</p> <p>б) для иных зданий, строений, сооружений:</p> <p>- минимальное - 1;</p> <p>- максимальное - 8;</p> <p>в) для жилых домов блокированной жилой застройки:</p> <p>- минимальное - 2;</p> <p>- максимальное – 3;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75;</p> <p>5) минимальный процент озеленения земельного участка - 15;</p> <p>б) требуемое расчетное количество машино-мест для хранения автотранспортных средств принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края;</p> <p>7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования, - 3 м (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории);</p> <p>б) от общих границ смежных земельных участков, предназначенных для размещения объектов блокированной застройки, - не подлежит установлению;</p> <p>в) от общих границ с земельным участком (шириной не менее 6 м), который не может быть предоставлен для строительства и размещения объектов, поскольку его размеры и площадь меньше минимально допустимых размеров, - не подлежит установлению;</p> <p>г) от границ земельного участка в случае, если расстояние от границ земельного участка до существующего объекта недвижимости менее 3 м, - устанавливается с учетом фактического расположения объекта недвижимости;</p> <p>д) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>8) минимальный процент застройки в границах земельного участка- 25.</p> <p>Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 22 ноября 2010 г. № 3597-па Абдуллаеву Фархаду Юнис оглы предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка для использования под объект «Здание кафе».</p>
--	---

**Начало подачи заявок 15.11.2021 г. 09-00 час.**

**Окончание подачи заявок 13.12.2021 г. 18-00 час.**

**Дата рассмотрения заявок 15.12.2021 г. 12-00 час.**

**Порядок приема заявок на участие в аукционе:**

Прием заявок и ознакомление с документацией осуществляется в помещении Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр.

Интернациональный, 10/2, кабинет № 403. Время приема заявок - рабочие дни с 09 час.00 мин. до 18 час.00 мин. (по пятницам с 09 час.00 мин. до 13 час.00 мин.). Контактный телефон 8(4217) 527135, 8(4217) 527134.

**Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении срок следующие документы:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (2 экземпляра - один экземпляр остается у организатора аукциона, второй, с отметкой о принятии заявки, возвращается заявителю);

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

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

4) 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;

5) документы, подтверждающие внесение задатка.

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.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность.

Согласно пункту 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, 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.

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.

Заявка оформляется на бланке продавца с предварительным внесением задатка на счет продавца:

ИНН 2703000167, КПП 270301001, УФК по Хабаровскому краю (Комитет по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края ЛС 05223035070), расчетный счет 03232643087090002200, ЕКС 40102810845370000014, Отделение Хабаровск банка России//Управление Федерального

казначейства по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 010813050, назначение платежа – «Оплата задатка для участия в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства объявленном на 20.12.2021 г.». Задаток вносится и возвращается безналичным путем.

**Заявитель обязан лично обеспечить поступление задатка на расчетный счет продавца не позднее дня рассмотрения заявок. Оплата задатка третьими лицами не допускается.**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

**Порядок возврата задатка:**

- в случае если претендент отзывает свою заявку на участие в аукционе до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок путем направления письменного уведомления организатору аукциона, перечисленная сумма задатка подлежит возврату претенденту в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона указанного уведомления.

- в случае если претендент решением организатора аукциона не допускается к участию в аукционе, перечисленная сумма задатка подлежит возврату претенденту в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

- в случае если аукцион не состоялся, задаток подлежит возврату на реквизиты, указанные в заявке, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

- в случае если претендент, участвовавший в аукционе не признан победителем, перечисленная им сумма задатка возвращается в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

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.

Организатор аукциона не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.

Денежные средства по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства вносятся лицом, выигравшим аукцион, на счет организатора аукциона в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора.

Налог на добавленную стоимость входит в стоимость объекта незавершенного строительства. В соответствии со ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

Для физических лиц в соответствии со ст. 161 НК РФ обязанность по исчислению и декларированию уплаченного физическим лицом НДС возложена на организатора аукциона, как на налогового агента.

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей налоги и иные платежи в бюджет оплачиваются самостоятельно в соответствии с пунктом 3 статьи 161 НК РФ.

Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет организатора аукциона и переводятся организатором аукциона бывшему собственнику объекта незавершенного строительства в течение 10

дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный объект за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре <http://www.kmscity.ru/> в разделе «Деятельность», на официальном сайте Российской Федерации [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) не позднее одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

В день рассмотрения заявок организатор должен вручить уведомления заявителям, которые признаны участниками аукциона.

**Порядок проведения аукциона, определения победителей аукционов, заключения договора купли-продажи:**

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.

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.

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 на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре <http://www.kmscity.ru/> в разделе «Деятельность», на официальном сайте Российской Федерации [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), а так же в газете «Дальневосточный Комсомольск».

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 организатор аукциона подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.

**Результаты аукциона:** оформляются протоколом, который является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**Итоги аукциона будут подведены 20.12.2021 г. по окончании аукциона по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10/2, каб. 301.**

Информационное сообщение о проведении 20.12.2021 г. открытого аукциона опубликовано в газете «Дальневосточный Комсомольск». № 91 от 12.11.2021 г., на сайте «ДВК Медиа», а так же на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре <http://www.kmscity.ru/> в разделе «Деятельность», на официальном сайте Российской Федерации [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Осмотр объекта незавершенного строительства на местности осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении публичных торгов в любое время.

Победителю аукциона, после государственной регистрации права собственности на приобретенный объект незавершенного строительства, необходимо обратиться в

администрацию города Комсомольска-на-Амуре с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, в соответствии с подпунктом 1 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**  
по продаже объекта незавершенного строительства,  
объявленном на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

(наименование заявителя)

именуемый далее "Заявитель", в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, изучив  
данные информационного сообщения, согласен на участие в аукционе по продаже объекта  
незавершенного строительства, с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-  
на-Амуре \_\_\_\_\_  
обязуюсь:

1) соблюдать условия проведения аукциона, предусмотренные извещением о  
проведении аукциона, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами проведения  
публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными  
постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299.

2) в случае признания меня победителем аукциона заключить с организатором аукциона  
договор купли-продажи объекта незавершенного строительства в течение 3-х дней со дня  
подписания протокола о результатах аукциона.

Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от  
заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства сумма внесенного  
мною задатка остаётся в распоряжении продавца.

Подтверждаю, что не являюсь 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 так  
же членом семьи собственника объекта незавершенного строительства, реализуемого на  
аукционе.

Подтверждаю факт осмотра объекта незавершенного строительства, ознакомления с  
проектом договора купли-продажи, другими условиями. Претензий к организатору аукциона не  
имею.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных  
данных» я согласен на обработку персональных данных, указанных мною в данной заявке.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

Наименование Заявителя: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

ИНН Заявителя \_\_\_\_\_

р/с Заявителя \_\_\_\_\_

тел. Заявителя \_\_\_\_\_

Email Заявителя \_\_\_\_\_

Наименование банка \_\_\_\_\_

к/с банка \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

ИНН/КПП банка \_\_\_\_\_

К заявке прилагаются:

указать документы, представленные в составе заявки

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

М.П. " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2021 г.

Заявка принята Продавцом:

\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца

Специалист отдела фонд имущества