

ИЗВЕЩЕНИЕ

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

04 июля 2022 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 ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** с открытой формой подачи предложений о цене

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

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.

ЛОТ 1:

Объект незавершенного строительства

Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов: решение Арбитражного суда Хабаровского края от 24.12.2020 по делу № А73-11808/2020.

Резолютивная часть решения суда: изъять у общества с ограниченной ответственностью «Арес» (ОГРН 1062703062278, ИНН 2703037470) объект незавершенного строительства – склад с кадастровым номером 27:22:0011201:1624, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 27:22:0011201:1479 по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Павловского, путем продажи с публичных торгов, с выплатой обществу с ограниченной ответственностью «Арес» (ОГРН 1062703062278, ИНН 2703037470) денежных средств, вырученных от продажи объекта незавершенного строительства, за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов.

Местоположение объекта незавершенного строительства	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по ул. Павловского
Площадь застройки	39,5 кв.м.
Кадастровый номер объекта незавершенного строительства	27:22:0011201:1624
Права на объект незавершенного строительства	Собственность ООО «Арес», ИНН: 2703037470, ОГРН 1062703062278 (государственная регистрация права от 23.05.2017 № 27:22:0011201:1624-27/001/2017-1).
Степень готовности объекта незавершенного строительства	- 10% согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 19.05.2022 № 99/2022/468036190; - согласно отчету об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства ООО «Независимая экспертиза и оценка» от 20.04.2022 № 217/1-Б, строительство здания в соответствии с проектом завершено, здание подключено к электричеству.
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации (государственная регистрация ограничения прав и обременения объекта недвижимости от 28.09.2021 № 27:22:0011201:1624-27/022/2021-28)

Проектируемое назначение	Склад
Начальная цена предмета аукциона	282 000,00 руб., в том числе НДС 20% 47 000,00 руб. (согласно отчету об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства ООО «Независимая экспертиза и оценка» от 20.04.2022 № 217/1-Б)
Размер задатка, 20 %	56 400,00 руб.
«Шаг аукциона» (в пределах 1 %)	2 820,00 руб.

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

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Павловского
Площадь земельного участка	4512 кв.м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0011201:1479
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование и целевое назначение	Для проектирования и строительства склада-магазина
максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:	<p>В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Комсомольска-на-Амуре, земельный участок расположен в зоне размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения (ПК-1).</p> <p>1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, - не подлежат установлению;</p> <p>2) максимальное количество надземных этажей для зданий, строений, сооружений - 7;</p> <p>3) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75;</p> <p>4) минимальный процент озеленения земельного участка - 10;</p> <p>5) требуемое расчетное количество машино-мест для хранения автотранспортных средств принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края;</p> <p>б) 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</p>

	<p>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>
--	---

Особые условия: Приказом министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 13 мая 2021 года № 1725 установлена приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дземги) (далее – ПАТ).

Земельный участок полностью попадает в границы ПАТ - третью, четвертую, пятую, шестую подзоны, границы зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны.

ЛОТ 2:

Объект незавершенного строительства

Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов: решение Центрального районного суда г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края от 17.08.2021 г. по делу № 2-3457/2021.

Резолютивная часть решения суда: изъять у Дудко Николая Николаевича путем продажи с публичных торгов объект незавершенного строительства с кадастровым номером 27:22:0011302:313, площадь застройки 463,6 кв.м., степень готовности 90%, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 27:22:0011302:293, расположенном по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, Копровая, 16.

Местоположение объекта незавершенного строительства	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по ул. Копровой, примыкающий к западной границе территории центра стандартизации по ул. Копровой, 16
Площадь застройки	463,6 кв.м.
Кадастровый номер объекта незавершенного строительства	27:22:0011302:313
Права на объект незавершенного строительства	Собственность Дудко Николая Николаевича (государственная регистрация права от 24.11.2016 № 27-27/002-27/039/201/2016-1260/1).
Степень готовности объекта незавершенного строительства	- 90 % согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 19.05.2022 № 99/2022/468061666, отчет об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства ООО «Независимая экспертиза и оценка» от 20.04.2022 № 217/2-Б подтверждает эту информацию
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации (государственная регистрация ограничения прав и обременения объекта недвижимости от 08.07.2021 № 27:22:0011302:313-27/022/2021-1)
Проектируемое назначение	Данные отсутствуют
Начальная цена предмета аукциона	1 065 000,00 руб. , в том числе НДС 20% 177 500,00 руб. (согласно отчету об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства ООО «Независимая

	экспертиза и оценка» от 20.04.2022 № 217/2-Б)
Размер задатка, 20 %	213 000,00 руб.
«Шаг аукциона» (в пределах 1 %)	10 650,00 руб.

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

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Копровая, примыкающий к западной границе территории центра стандартизации по ул. Копровой, 16
Площадь земельного участка	1500 кв.м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0011302:293
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование и целевое назначение	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок – с целью строительства здания административно-складского назначения
максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:	<p>В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Комсомольска-на-Амуре, земельный участок расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка:</p> <p>а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 4 кв. м;</p> <p>б) для территорий общего пользования - не подлежит установлению;</p> <p>в) для иных видов разрешенного использования - 800 кв. м.;</p> <p>г) для объектов обеспечения внутреннего правопорядка – 300 кв.м.</p> <p>2) минимальный размер земельного участка:</p> <p>а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 1 м;</p> <p>б) для территорий общего пользования - не подлежит установлению;</p> <p>в) для иных видов разрешенного использования - 14 м.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей:</p> <p>а) для многоквартирных жилых домов:</p> <p>- минимальное - 3;</p> <p>- максимальное - 16;</p> <p>б) для иных зданий, строений, сооружений:</p> <p>- минимальное - 1;</p> <p>- максимальное - 16.</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70;</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</p>

	<p>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 отступ от красных линий до поликлиник - 15 м;</p> <p>9) минимальный процент застройки в границах земельного участка- 25.</p>
--	--

Особые условия: Приказом министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 13 мая 2021 года № 1725 установлена приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дземги) (далее – ПАТ).

Земельный участок полностью попадает в границы ПАТ - третью, четвертую, пятую, шестую подзоны, границы зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны.

Начало подачи заявок 30.05.2022 г. 09-00 час.
Окончание подачи заявок 27.06.2022 г. 18-00 час.
Дата рассмотрения заявок 29.06.2022 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) 527134, 8(4217) 527117.

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 04.07.2022 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 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 трехкратного 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, 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 04.07.2022 г. по окончании аукциона по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10/2, каб. 301.

Информационное сообщение о проведении 04.07.2022 г. открытого аукциона опубликовано в газете «Дальневосточный Комсомольск» № 42 от 27.05.2022 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.

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.

В Комитет по управлению имуществом
администрации города Комсомольска-на-Амуре

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

по продаже объекта незавершенного строительства,
объявленном на « ____ » _____ 2022 г.

« ____ » _____ 2022 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. " ____ " _____ 2022 г.

Заявка принята Продавцом:

____ часов ____ минут « ____ » _____ 2022 г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца _____

Специалист отдела фонд имущества _____