

## ИЗВЕЩЕНИЕ

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

**27 ноября 2023 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 1/2 (одной второй) доли 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.

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**

**Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов:** решение Центрального районного суда города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края от 24.11.2021 дело № 2-1076/2021.

**Резолютивная часть решения суда:** изъять у Чурюмова Андрея Викторовича, Голикова Ивана Анатольевича объект незавершенного строительства с кадастровым номером 27:22:0011801:339, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 27:22:0011801:256 по адресу г. Комсомольск-на-Амуре ул. Пирогова в районе автокооператива «Железнодорожник» в границах указанных в выписке из ЕГРН от 16.12.2020, путем продажи с публичных торгов, с выплатой Чурюмову Андрею Викторовичу, Голикову Ивану Анатольевичу 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, ул. Пирогова, примыкающий к южной границе территории автокооператива «Железнодорожник»
Площадь 1/2 (одной второй) доли	71,15 кв.м.
Кадастровый номер объекта незавершенного строительства	27:22:0011801:339
Права на 1/2 (одну вторую) доли объекта незавершенного строительства	Общая долевая собственность Чурюмова Андрея Викторовича 1/4 доли (государственная регистрация права от 28.04.2017 № 27:22:0011801:339-27/001/2017-2), Голикова Ивана Анатольевича 1/4 доли (государственная регистрация права от 28.04.2017 № 27:22:0011801:339-27/001/2017-1).
Степень готовности объекта незавершенного строительства	- 30% согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 30.03.2023 № КУВИ-001/2023-74680131. Отчет ООО «Независимая экспертиза и оценка» об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства от 24.05.2023 № 363-Б подтверждает эту информацию.
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации: от 27.09.2023 № 27:22:0011801:339-27/020/2023-12; от 28.04.2023 № 27:22:0011801:339-27/020/2023-11; от 30.03.2023 № 27:22:0011801:339-27/020/2023-10;

	от 29.03.2023 № 27:22:0011801:339-27/020/2023-9; от 29.03.2023 № 27:22:0011801:339-27/020/2023-8; от 29.03.2023 № 27:22:0011801:339-27/020/2023-7; от 13.01.2023 № 27:22:0011801:339-27/020/2023-6; от 28.02.2022 № 27:22:0011801:339-27/020/2022-5
Проектируемое назначение	нежилое
Начальная цена предмета аукциона (за 1/2 (одну вторую) доли)	<b>315 000,00 руб.</b> (без учета НДС 20%) (согласно отчету об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства ООО «Независимая экспертиза и оценка» от 24.05.2023 № 363-Б)
Размер задатка, 20 %	<b>63 000,00 руб.</b> (без учета НДС 20%)
«Шаг аукциона» (в пределах 1 %)	<b>3 150,00 руб.</b> (без учета НДС 20%)

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

Местоположение земельного участка	Хабаровский край г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Пирогова, в районе автокооператива «Железнодорожник»
Площадь земельного участка	234 кв.м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0011801:256
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование и целевое назначение	Для проектирования и строительства четырех стояночных боксов для легковых автомобилей
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	<p>Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0011801:256 расположен в зоне автомобильного транспорта (ТР-4).</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная площадь земельного участка: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 4 кв. м;</li> <li>б) для территорий общего пользования - не подлежит установлению;</li> <li>в) для иных видов разрешенного использования - 24 кв. м;</li> <li>г) для гаражей – не подлежит установлению;</li> </ol> </li> <li>2) минимальный размер земельного участка (минимальная длина каждой стороны земельного участка): <ol style="list-style-type: none"> <li>а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 1 м;</li> <li>б) для территорий общего пользования - не подлежит установлению;</li> <li>в) для иных видов разрешенного использования - 4 м;</li> <li>г) для гаражей – не подлежит установлению;</li> </ol> </li> <li>3) максимальное количество надземных этажей для зданий, строений, сооружений - 3;</li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65;</li> <li>5) площадь застройки планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства - не менее 25 процентов от площади земельного участка;</li> <li>6) минимальный процент озеленения земельного участка - 10;</li> <li>7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</li> </ol>

зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.

**Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 29 Правил землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Начало подачи заявок 16.10.2023 г. 09-00 час.**

**Окончание подачи заявок 21.11.2023 г. 18-00 час.**

**Дата рассмотрения заявок 23.11.2023 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, 405. Время приема заявок - рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. (обед с 13-00 до 14-00), по пятницам с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.). Контактный телефон 8(4217) 527-135, 527-117.

**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 1/2 (одну вторую) доли объекта 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 установленной 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 1/2 (одной второй) доли объекта незавершенного строительства, объявленном на 27.11.2023». 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 установленной 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 1/2 (одной второй) доли объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.

Денежные средства по договору купли-продажи 1/2 (одной второй) доли объекта незавершенного строительства вносятся лицом, выигравшим аукцион, на счет организатора аукциона в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора.

Налог на добавленную стоимость не входит в стоимость 1/2 (одной второй) доли объекта незавершенного строительства.

Средства, полученные от продажи на аукционе 1/2 (одной второй) доли объекта незавершенного строительства, вносятся на счет организатора аукциона и переводятся организатором аукциона бывшим собственникам 1/2 (одной второй) доли объекта незавершенного строительства (соразмерно долям) в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанную 1/2 (одну вторую) доли объекта незавершенного строительства 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 <https://torgi.gov.ru/new/public> 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 <https://torgi.gov.ru/new/public>, а так же в газете «Дальневосточный Комсомольск».

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи 1/2 (одной второй) доли 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 собственников 1/2 (одной второй) доли объекта незавершенного строительства без доверенности.

**Результаты аукциона:** оформляются протоколом, который является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи 1/2 (одной второй) доли объекта незавершенного строительства, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**Итоги аукциона будут подведены 27.11.2023 г. по окончании аукциона по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10/2, каб. 301.**

Информационное сообщение о проведении 27.11.2023 г. открытого аукциона опубликовано в газете «Дальневосточный Комсомольск» № 82 от 13.10.2023 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 <https://torgi.gov.ru/new/public>.

Осмотр объекта незавершенного строительства на местности осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования Извещения о проведении аукциона в любое время.

Победителю аукциона, после государственной регистрации права собственности на приобретенную 1/2 (одну вторую) доли объекта 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 1/2 (одной второй) доли объекта незавершенного строительства,  
объявленном на «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

\_\_\_\_\_ (наименование заявителя)

именуемый далее "Заявитель", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, изучив данные Извещения, согласен на участие в аукционе по продаже 1/2 (одной второй) доли 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 1/2 (одной второй) доли 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 1/2 (одной второй) доли 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 семей собственников 1/2 (одной второй) доли объекта незавершенного строительства, реализуемого на аукционе.

Подтверждаю факт осмотра 1/2 (одной второй) доли 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. "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2023 г.

Заявка принята Продавцом:

\_\_\_ часов \_\_\_ минут «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца

Специалист отдела фонд имущества