

## ИЗВЕЩЕНИЕ

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

**18 ноября 2024 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.

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 Центрального районного суда г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края от 29.06.2021 г. по делу № 2-2867/2021.

**Резолютивная часть решения суда:** изъять у Лазаренко Владислава Викторовича, объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 27:22:0011501:168, по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, севернее пересечения улицы Вокзальной и проспекта Мира, путем продажи с публичных торгов.

Местоположение объекта незавершенного строительства	Расположенный в границах земельного участка площадью 9598 кв.м., с кадастровым номером 27:22:0011501:168, имеющий местоположение: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, севернее пересечения ул. Вокзальной и пр. Мира
Площадь застройки	-
Кадастровый номер объекта незавершенного строительства	Государственный кадастровый учет не осуществлен.
Права на объект незавершенного строительства	Собственность не зарегистрирована. Для регистрации права собственности на объект незавершенного строительства победитель аукциона должен обратиться в орган регистрации прав (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю) с соответствующим заявлением.
Степень готовности объекта незавершенного строительства	3,1 % согласно отчету об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства ООО «Независимая экспертиза и оценка» от 26.08.2024 № 500-Б
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	-
Проектируемое назначение	Супермаркет с развлекательным центром

<b>Начальная цена предмета аукциона</b>	<b>2 590 000,00 руб.</b> (без учета НДС 20%) (согласно отчету об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства ООО «Независимая экспертиза и оценка» от 26.08.2024 № 500-Б)
<b>Размер задатка, 20 %</b>	<b>518 000,00 руб.</b> (без учета НДС 20%)
<b>«Шаг аукциона» (в пределах 1 %)</b>	<b>25 900,00 руб.</b> (без учета НДС 20%)

Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края был подготовлен технический план объекта незавершенного строительства, (скан прикреплен во вкладке «Документы»).

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

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, севернее пересечения ул. Вокзальной и пр. Мира
Площадь земельного участка	9598 кв.м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0011501:168
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование и целевое назначение	Занимаемый объектом незавершенного строительства, с целью завершения строительства объекта «Супермаркет с развлекательным центром»
максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:	<p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре, утвержденными решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 14 октября 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре» (ред. от 20.08.2024 г. № 111), земельный участок расположен в зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОД-3).</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) предельное количество надземных этажей для зданий, строений, сооружений: минимальное - 1; максимальное - 5;</li> <li>2) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65;</li> <li>3) площадь застройки планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства - не менее 25 процентов от площади земельного участка;</li> <li>4) минимальный процент озеленения земельного участка - 15;</li> <li>5) требуемое расчетное количество машино-мест для хранения автотранспортных средств принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края;</li> <li>6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</li> </ol>

	<p>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>7) минимальный отступ от красных линий:</p> <p>а) до больничных корпусов - 30 м;</p> <p>б) до поликлиник - 15 м.</p> <p><b><u>Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства:</u></b></p> <p>1) объекты инженерного обеспечения не должны выходить на линию застройки улиц и магистралей; подъезды к группам технических сооружений должны предусматриваться с внутриквартальных проездов;</p> <p>2) не допускается размещение объектов производственной деятельности выше V класса опасности (санитарно-защитная зона не более 50 метров);</p> <p>3) 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.</p>
--	---

Дополнительно сообщаем, земельный участок с кадастровым номером 27:22:0011501:168 расположен в следующих зонах с особыми условиями:

- полностью расположен в третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольска-на-Амуре (Дзёмги), утвержденной Приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации (Минпромторг России) № 1725 от 13 мая 2021 года;

- полностью расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения поверхностных вод «Водозабор ТЭЦ-2» (III пояс ограничений);

- частично в охранной зоне линейного объекта «ВЛ-35 кВ Т-161 «ТЭЦ1-Кабельный киоск, Т-160 Тэц 2-Кабельный киоск с отпайкой на Багерную (ВЛ-35 кв, КЛ35КВ «ТЭЦ-1 ЭТЗ»)). Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий ориентировочно составляет 925 кв. м.

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 27:22:0011501:168 в зонах с особыми условиями использования территории прилагается (приложение № 2).

**Начало подачи заявок 07.10.2024 г. 09-00 час.**  
**Окончание подачи заявок 12.11.2024 г. 18-00 час.**  
**Дата рассмотрения заявок 14.11.2024 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.). Контактные телефоны 8(4217) 527-135, 527-134, 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 (Приложение № 1), 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 18.11.2024». 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 оплачивается покупателем объекта незавершенного строительства в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

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 <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 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 18.11.2024 г. по окончании аукциона по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10/2, каб. 301.**

Информационное сообщение о проведении 18.11.2024 г. открытого аукциона опубликовано в газете «Дальневосточный Комсомольск» от 04.10.2024 № 80г., 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 публичных торгов в любое время.

Для регистрации права собственности на объект незавершенного строительства победитель аукциона должен обратиться в орган регистрации прав (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю) с соответствующим заявлением. После государственной регистрации права собственности на приобретенный объект незавершенного строительства, победителю аукциона 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

(наименование заявителя)

именуемый далее "Заявитель", в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, изучив  
данные Извещения, 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. "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2024 г.

Заявка принята Продавцом:

\_\_\_ часов \_\_\_ минут «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца \_\_\_\_\_

Специалист отдела фонд имущества \_\_\_\_\_