

ИЗВЕЩЕНИЕ

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

15 мая 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 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.

Объект незавершенного строительства

Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов: апелляционное определение Хабаровского краевого Суда от 03.11.2022 г. по делу № 33-6957/2022.

Резолютивная часть решения суда: изъять у Губатова Губат Гумалат оглы, 14.03.1984 года рождения, уроженца с. Балагусар Гусарского района Азербайджанской ССР объект незавершенного строительства с кадастровым номером 27:22:0040610:410, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 27:22:0040610:84 по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре в западной части пересечения ул. Свердлова и пр. Московского в Ленинском округе, путем продажи с публичных торгов, с выплатой Губатову Губат Гумалат оглы 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, в западной части пересечения ул. Свердлова и пр. Московского в Ленинском округе города
Площадь застройки	70,5 кв.м.
Кадастровый номер объекта незавершенного строительства	27:22:0040610:410
Права на объект незавершенного строительства	Собственность Губатова Губат Гумалат оглы (государственная регистрация права от 06.09.2021 № 27:22:0040610:410-27/020/2021-1).
Степень готовности объекта незавершенного строительства	- 13% согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.01.2023 № КУВИ-001/2023-8190355. Отчет ООО «Независимая экспертиза и оценка» об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства от 21.02.2023 № 311-Б подтверждает эту информацию.
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрещение регистрации от 07.02.2022 № 27:22:0040610:410-27/020/2022-2
Проектируемое назначение	Магазин
Начальная цена предмета аукциона	651 000,00 руб., в том числе НДС 20% 108 500,00 руб. (согласно отчету об определении рыночной стоимости объекта)

	незавершенного строительства ООО «Независимая экспертиза и оценка» от 21.02.2023 № 311-Б)
Размер задатка, 20 %	130 200,00 руб.
«Шаг аукциона» (в пределах 1 %)	6 500,00 руб.

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

Местоположение земельного участка	Хабаровский край г. Комсомольск-на-Амуре, в западной части пересечения ул. Свердлова и пр. Московского в Ленинском округе города
Площадь земельного участка	340 кв.м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0040610:84
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование и целевое назначение	Предназначенный для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров – с целью строительства магазина
максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:	<p>Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0040610:84 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка:</p> <p>а) для индивидуальных жилых домов - 400 кв. м;</p> <p>б) для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, определяется в соответствии с Законом Хабаровского края № 104 от 29 июля 2015 года «О регулировании земельных отношений в Хабаровском крае»;</p> <p>в) для блокированных жилых домов при комплексном развитии территории - 200 кв. м;</p> <p>г) для объектов коммунального обслуживания, связи - 4 кв. м;</p> <p>д) для объектов гаражного назначения - 24 кв. м;</p> <p>е) для иных видов разрешенного использования - 400 кв. м;</p> <p>ж) для территорий общего пользования - не подлежит установлению;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка:</p> <p>а) для жилых домов усадебного типа - 1000 кв. м;</p> <p>б) для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, определяется в соответствии с Законом Хабаровского края № 104 от 29 июля 2015 года «О регулировании земельных отношений в Хабаровском крае»;</p> <p>в) для ведения огородничества - 1000 кв. м;</p> <p>3) минимальный размер земельного участка (минимальная длина каждой стороны земельного участка):</p> <p>а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 1 м;</p> <p>б) для объектов гаражного назначения - 4 м;</p> <p>в) для территорий общего пользования - не подлежит установлению;</p> <p>г) для иных видов разрешенного использования - 14 м;</p> <p>4) предельное максимальное количество надземных этажей:</p> <p>а) для жилых домов - 3;</p> <p>б) для иных зданий, строений, сооружений - не подлежит</p>

установлению;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60;

6) минимальная площадь застройки для объектов индивидуального жилищного строительства – 24 кв.м;

7) площадь застройки планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства) - не менее 25 процентов от площади земельного участка;

8) минимальный процент озеленения земельного участка - 30;

9) требуемое расчетное количество машино-мест для хранения автотранспортных средств принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края;

10) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования - 3 м (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории);

б) от общих границ смежных земельных участков, предназначенных для размещения объектов блокированной застройки - не подлежит установлению;

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;

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;

д) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м;

11) минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки:

а) до хозяйственных и прочих некапитальных строений - 1 м;

б) до открытой стоянки - 1 м;

в) до отдельно стоящего некапитального гаража - 1 м;

12) ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым ограждением высотой не более 2 м; допускается устройство сплошного забора высотой до 2 м со стороны улицы;

13) минимальный отступ от красных линий до объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 25 м.

Примечания:

а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;

б) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению; допускается блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей земельных участков при соблюдении противопожарных требований и градостроительных норм;

	<p>в) высота зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки - не более 12 м; <p>г) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;</p> <p>д) в сложившейся застройке индивидуальными жилыми домами допускается присоединение земельного участка до общей площади не более 1400 кв. м в случае невозможности предоставления земельного участка иным лицам с учетом размера и (или) конфигурации и (или) невозможности доступа к земельному участку от земель общего пользования.</p> <p>Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ведение огородничества допускается только при условии расположения земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории, исключающей возможность строительства индивидуального жилого дома; 2) на территории участка жилой застройки запрещается размещение отдельно стоящих нежилых зданий, а также встроенно-пристроенных нежилых помещений, назначение которых недопустимо к размещению в жилой застройке по санитарно-гигиеническим требованиям; 3) объекты инженерного обеспечения не должны выходить на линию застройки улиц и магистралей; подъезды к группам технических сооружений должны предусматриваться с внутриквартальных проездов; 4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 29 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
--	--

Особые условия: Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория, третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории (в соответствии с приказом министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 13 мая 2021 года № 1725 установлена приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дземги)).

Также земельный участок полностью расположен в границах умеренного подтопления, установленной на основании Приказа Амурского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 23 марта 2022 года № 108 «Об установлении границ зон затопления, подтопления водами р.Амур, р.Силинка, оз. Мылка, оз. Хорпы, оз. Рудниковское, оз. Панькино, оз. Клин, руч. Теплый Ключ, руч. Клюквенный на территории городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре».

Начало подачи заявок 20.03.2023 г. 09-00 час.
Окончание подачи заявок 05.05.2023 г. 18-00 час.
Дата рассмотрения заявок 11.05.2023 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 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 15.05.2023». 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 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 www.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 www.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 15.05.2023 г. по окончании аукциона по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10/2, каб. 301.

Информационное сообщение о проведении 15.05.2023 г. открытого аукциона опубликовано в газете «Дальневосточный Комсомольск» № 21 от 17.03.2023 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 www.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 « ____ » _____ 2023 г.

« ____ » _____ 2023 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. " ____ " _____ 2023 г.

Заявка принята Продавцом:

_____ часов _____ минут « ____ » _____ 2023 г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца

Специалист отдела фонд имущества