

УТВЕРЖДЕНО
Председатель комитета
по управлению имуществом г. Курчатова
И.Л. Елисеева
от « » июня 2025 года

Извещение
о проведении аукциона
по продаже объекта незавершенного строительства

Комитет по управлению имуществом г. Курчатова выступает организатором публичных торгов в форме аукциона, открытого по составу участников, по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка. Аукцион проводится в соответствии со статьей 239.1, статьей 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 г. № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», постановлением администрации города Курчатова Курской области от 06.06.2025 № 967 «О проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства».

Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов:

Решение Курчатовского городского суда Курской области от 08.04.2024 года по делу № 2-195/2024, вступившее в законную силу 16.05.2024 года.

Резолютивная часть решения суда:

«Исковые требования комитета по управлению имуществом г. Курчатова Курской области к Орлову Леониду Родионовичу об изъятии путем продажи с публичных торгов объекта незавершенного строительства удовлетворить.

Изъять у Орлова Леонида Родионовича, года рождения (паспорт) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 46:31:010605:4415, площадью 142,5 кв.м, расположенный по адресу: Курская область, г. Курчатова, 5-й микрорайон, путем продажи с публичных торгов.

Взыскать с Орлова Леонида Родионовича, года рождения (паспорт) в доход бюджета Курчатовского района Курской области государственную пошлину в размере рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Курский областной суд через Курчатовский городской суд Курской области в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Мотивированное решение суда изготовлено 15.04.2024 года».

Сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона:

Аукцион состоится **04 августа 2025 года** в 10 час. 00 мин. по местному времени по адресу: Курская область, г. Курчатов, пр-т Коммунистический, д. 33, каб. 225 (2 этаж).

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.

Информационное сообщение о проведении аукциона размещается в сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, в информационно – коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования «Город Курчатов» Курской области kurchatov.gosuslugi.ru, и предоставляется без взимания платы. Размещение информации о проведении аукциона на вышеназванных сайтах, является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Сведения об объекте незавершенного строительства (предмет аукциона), включая примерное определение его готовности, выраженное в процентах, кадастровый номер (при наличии), а также о земельном участке, на котором он расположен (местоположение, площадь, кадастровый номер земельного участка, разрешенное использование и указание на предельные параметры его застройки):

кадастровый номер объекта незавершенного строительства – 46:31:010605:4415;

площадь объекта незавершенного строительства – 142,5 кв.м.

местоположение – Курская область, г. Курчатов, 5-й микрорайон;

степень готовности объекта незавершенного строительства по данным Единого государственного реестра недвижимости – 15 %;

запись регистрации права собственности на объект незавершенного строительства – 46-46/013-46/013/006/2015-397/1 от 10.04.2015 г.;

информация об обременении предмета аукциона – не зарегистрировано;

собственник объекта незавершенного строительства – Орлов Леонид Родионович.

Сведения о земельном участке, в границах которого расположен объект незавершенного строительства, и не являющемся предметом аукциона:

кадастровый номер земельного участка – 46:31:010605:4468;

площадь земельного участка – 307 кв.м.;

категория земель – земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования земельного участка – для размещения супермаркетов, торговых комплексов, торговых домов, магазинов;

обременения: не зарегистрировано;

земельный участок расположен в территориальной зоне О – общественно – деловой зоне;

сведения о предельных параметрах застройки земельного участка:

минимальный размер земельного участка – не устанавливается;

максимальный размер земельного участка – не устанавливается;

отступ от границы земельного участка со стороны улицы до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет – 5 м. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с границей земельного участка;

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

минимальное расстояние от границ земельного участка – не устанавливается, при соблюдении требований технических регламентов;

максимальный процент застройки – 65 %;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 этажей.

Начальная цена продажи объекта незавершенного строительства, определена в соответствии с отчетом № 263/2-14/06-24 от 20.06.2024 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости имущества – объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 46:31:010605:4415, площадью 142,5 кв.м, расположенного по адресу: Курская область, г. Курчатова, 5-й микрорайон, – **2 632 000 (два миллиона шестьсот тридцать две тысячи) рублей 00 копеек.**

Шаг аукциона – 1 % начальной цены продажи объекта незавершенного строительства – **26 320 (двадцать шесть тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек.**

Задаток в размере 100 % начальной цены продажи объекта незавершенного строительства – **2 632 000 (два миллиона шестьсот тридцать две тысячи) рублей 00 копеек.**

Форма заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка:

Форма заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка прилагается к настоящему информационному сообщению.

Порядок приема заявок на участие в аукционе (место приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе):

Заявки и прилагаемые к ним документы на участие в аукционе принимаются комитетом по управлению имуществом г. Курчатова от заявителей (лично или через уполномоченного представителя) по рабочим дням с 08 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. по адресу: Курская область, г. Курчатова, пр-т Коммунистический, д. 33, каб. 224, тел. 8 (47131) 4-54-89.

Обращаем внимание: организатор аукциона не несет ответственности за сроки доставки почтовым отделением заявок на участие в аукционе, направленных почтой.

Дата начала приема заявок: **03 июля 2025 года.**

Дата окончания приема заявок: **30 июля 2025 года.**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Рассмотрение заявок и документов заявителей осуществляется 31 июля 2025 года в 10-00, по итогам оформляется протокол с указанием принятого решения о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, либо об отсутствии поступивших заявок.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения протоколом.

Информация об отказе в принятии к рассмотрению заявок и документов заявителей, а также об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, раздел «Строительство».

Перечень представляемых заявителями документов и требования к их оформлению.

Для участия в аукционе заявитель представляет в срок, установленный в извещении о проведении аукциона, следующие документы:

- а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;
- б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- г) 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;
- д) документы, подтверждающие внесение задатка.

Во избежание разночтений, документы, представляемые заявителями для участия в аукционе, должны быть заполнены машинописным шрифтом или разборчивым почерком.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью заявителя (при

наличии печати) (для юридического лица) и подписаны заявителем или его представителем.

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.

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

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

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.

Размер задатка, порядок его внесения и возврата, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 100 % начальной цены предмета аукциона в соответствии с договором о задатке на счет организатора аукциона.

Срок поступления задатка на счет организатора аукциона – до 30 июля 2025 года.

Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Реквизиты Продавца для перечисления задатка:

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Курской области г. Курск
БИК 013807906;

Единый казначейский счет 40102810545370000038

ИНН 4634000625, КПП 463401001

Получатель: УФК по Курской области (комитет по управлению имуществом г. Курчатова)

л/с 05443013800

Казначейский счет: 03232643387080004400

Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии с главой 28 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Заявители, задатки которых не поступили на счет организатора аукциона в указанный срок, к участию в аукционе не допускаются.

При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается с счет исполнения обязательств по заключенному договору.

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.

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.

Основания признания аукциона несостоявшимся.

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.

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.

Срок заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства:

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом организатор аукциона подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.

Оплата производится в течение 10 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи единовременным перечислением денежных средств по реквизитам комитета по управлению имуществом Курской области, указанным в информационном сообщении.

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.

В случае неуплаты покупателем в течение 10 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи денежных средств по реквизитам комитета по управлению имуществом Курской области, указанным в информационном сообщении, задаток ему не возвращается.

Порядок ознакомления с иной информацией.

По вопросам, связанным с проведением аукциона, обращаться по рабочим дням, по адресу: Курская область, г. Курчатов, пр-т Коммунистический, д. 33, каб. 224, тел. 8 (47131) 4-54-89.

Извещение о проведении аукциона опубликовано на официальных сайтах Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru, муниципального образования «Город Курчатов» Курской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет kurchatov.gosuslugi.ru, в газете «Курчатовское время».

Осмотр предмета аукциона осуществляется заявителями самостоятельно.

Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и объекта незавершенного строительства, лишается права предъявлять претензии к комитету по управлению имуществом г. Курчатова по поводу юридического и физического состояния имущества.

Ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в аукционе.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, признаваемые участниками публичных торгов в соответствии с действующим законодательством, за исключением лиц, указанных в п. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Порядок определения победителя аукциона:

Аукцион проводится комиссией по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, созданной при администрации города Курчатова Курской области. Участникам аукциона

выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее - карточки). Аукционистом оглашаются предмет аукциона – объект незавершенного строительства, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона». После оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек. После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену, которая заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже предмета аукциона, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Цена предмета аукциона, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол о результатах аукциона, который составляется в 2 экземплярах и подписывается лицом, выигравшим торги, и организатором торгов в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения результатов аукциона или направляются заказным письмом по почте на следующий рабочий день.

Место и срок подведения итогов продажи объекта незавершенного строительства:

Оформление итогов аукциона проводится в месте проведения аукциона
04 августа 2025 г.

Приложение:

Форма заявки на участие в аукционе.

Проект договора купли-продажи объекта незавершенного строительства.