

**Извещение о проведении аукциона
по продаже объектов незавершенного строительства
на основании решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства
у собственника путем продажи с публичных торгов**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области (далее – КУМИ, Продавец) на основании Решения Арбитражного суда Костромской области от 17.07.2020г. Дело № А31-12757/2019, в соответствии с пунктом 1 статьи 239.1 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», информирует о проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества (далее – аукцион).

Организатор аукциона:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области. Адрес: 157500, Костромская область, г. Шарья, ул. Квартал Коммуны д. 1, этаж 2, телефон: 8(49449) 58914. Официальный сайт Организатора: <https://sharya.kostroma.gov.ru> (раздел «Хозяйственная деятельность» / «Имущественные и земельные отношения» / «Торги и аукционы»).

Форма торгов:

аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

Сведения о суде, принявшем решение об изъятии имущества:

Арбитражный суд Костромской области от 17.07.2020г. Дело № А31-12757/2019.
Резолютивная часть: «Изъять у индивидуального предпринимателя (...) объект незавершенного строительства – незавершенный строительством торговый центр, расположенный по адресу: Костромская область, Шарьинский р-н, г. Шарья, ул. Орджоникидзе, д. 68, кадастровый номер: 44:31:020408:67, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», определив начальную продажную стоимость объекта в размере 350000 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя (...) в пользу Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области, (ИНН: 4407002464, ОГРН: 1024402038154) 274841 руб. 48 коп. неосновательного обогащения за пользование земельным участком с кадастровым номером 44:31:020101:117 за период с 31.03.2019 по 31.07.2019.».

Дата, время и место проведения аукциона:

28 января 2026 года в 10 часов 00 минут по адресу: Костромская область, г. Шарья, ул. Квартал Коммуны д. 1, этаж 2, кабинет 12.

Порядок приема заявок на участие в аукционе:

Прием заявок на участие в аукционе и документы принимаются в письменном виде по рабочим дням **с 24 декабря 2025 года по 23 января 2026 года с 08:00 час. до 12:00 час. и с 13:00 час. до 17:00 час.** (местное время) по адресу: Костромская область, г. Шарья, ул. Квартал Коммуны д. 1, этаж 2, кабинет 11, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области, тел. 8(49449)58914.

В электронном виде подача заявки не предусмотрена.

Сведения об объекте незавершенного строительства, (предмете аукциона), начальной цене предмета аукциона, размере задатка и шаге аукциона:

Лот: Объект незавершенного строительства - незавершенное строительство торгового центра, расположенный по адресу: Костромская область, Шарьинский район, город Шарья, ул. Орджоникидзе, д. 68, площадью 1684,1 кв.м., кадастровый № 44:31:020408:67, поставлен на кадастровый учет 28.11.2011г, степень готовности 4%, инв. №15253, условный номер 44-44-09/002/2010-804.

Ограничения, обременения: отсутствуют. Особые отметки: отсутствуют.

Объект незавершенного строительства принадлежит на праве собственности Секлюцкому Сергею Анатольевичу, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись № 44:31:020408:67-44/012/2019-4, от 18.03.2019.

Начальная цена: 350 000 (Триста пятьдесят) тысяч рублей без налога на добавленную стоимость.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет 1% от начальной цены: **3 500 (Три тысячи пятьсот) рублей.**

Размер задатка (20 % от начальной цены предмета аукциона): **70000,0 рублей.** (Семьдесят тысяч) рублей.

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

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке площадью 10228,4 +/- 35 кв.м, с кадастровым номером 44:31:020101:117, по адресу: Костромская обл, р-н Шарьинский, г Шарья, ул Орджоникидзе, д 68. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Под строительство торгового комплекса с открытой автостоянкой. Особые отметки: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2019; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.07.2019; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.06.2021; реквизиты документа-основания: решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 15.04.2021 № Р-215-252 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору Центральное управление Ростехнадзора; постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.

Порядок внесения и возврата задатка:

Заявитель вносит задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в настоящем извещении.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет, указанный в информационном сообщении. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Задаток для участия в аукционе вносится

единым платежом. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика. Задаток должен поступить на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. Факт поступления/непоступления задатков устанавливается в момент начала рассмотрения заявок, на основании выписки с лицевого счета КУМИ. Если аукцион не состоялся, полученный задаток подлежит возврату. Задаток, внесенный заявителем, который участвовал в аукционе, но не был признан его победителем, возвращается данному заявителю в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. В случае поступления от заявителя заявки на участие в аукционе, после окончания установленного срока их приема, организатор аукциона возвращает указанным заявителям задаток в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона. В случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе 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. Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель платежа:

ИНН 4407002464, КПП 440701001, ОГРН 1024402038154 (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области), УФК по Костромской области (КУМИ администрации городского округа город Шарья Костромской области).

Наименование банка: ОКЦ №1 Волго-Вятского ГУ Банка России/УФК по Костромской области, г. Кострома

БИК ТОФК: 042202103

ОКТМО: 34730000

Единый казначейский счет: 40102810145370000103

Номер казначейского счета: 03232643347300004100

л/с 05413024410 (счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение).

В назначении платежа необходимо указать: задаток за участие в аукционе, объект незавершенного строительства с кадастровым номером 44:31:020408:67.

Порядок приема заявок:

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее - заявитель), за исключением лиц, установленных п. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно: собственник объекта незавершенного строительства, 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.

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

а) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме: для физических лиц и индивидуальных предпринимателей, для юридических лиц (приложение № 1);

Опись документов (**приложение № 2**):

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.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

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. Не допускается требовать от заявителя представления документов, не предусмотренных извещением.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, подлежит регистрации.

По требованию заявителя выдается расписка в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Порядок определения участников аукциона:

Заявки и документы заявителей для определения участников аукциона рассматриваются организатором торгов **26.01.2026 года в 09 часов 00 минут.**

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации городского округа город Шарья Костромской области <https://sharya.kostroma.gov.ru>, не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Итоги рассмотрения заявок оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и

признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатков, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в Единый государственный реестр юридических лиц или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, у федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Порядок проведения аукциона:

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. **Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства (далее – Комиссия) и участников аукциона (их представителей);** 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. Аукцион проводит аукционист.

Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены предмета аукциона в случае, если готовы заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой. Каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона».

После объявления начальной цены аукциона увеличенной на шаг аукциона или очередной цены предмета аукциона аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после трехкратного объявления начальной цены аукциона увеличенной на шаг аукциона или очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем предложении цены предмета аукциона, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя 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 Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о

проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации городского округа город Шарья Костромской области <https://sharya.kostroma.gov.ru>, а также подлежит опубликованию в газете «Ведомости Шарьи».

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.

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.

Проект договора представлен в **Приложении № 3** к Извещению. При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона Организатор аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

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.

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.

С иными сведениями о предмете аукциона, имеющимися в распоряжении организатора торгов, покупатели могут ознакомиться по адресу: Костромская область, г. Шарья, ул. Квартал Коммуны д. 1, этаж 2, кабинет 11, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области, тел. 8(49449)58914.