

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме по продаже объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 44:27:040721:767, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, переулок Воскресенский, дом 17а

1. Правовое регулирование продажи.

- 1.1. статья 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- 1.2. Правила проведения публичных торгов по продаже объектов незавершённого строительства, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1299;
- 1.3. решение Арбитражного суда Костромской области от 21 мая 2024 года по делу № А31-3534/2024;
- 1.4. отчёт об оценке рыночной стоимости от 6 ноября 2024 года № 658, выполненный оценщиком Титовой Натальей Владимировной.

2. Сведения об организаторе аукциона и Операторе электронной площадки.

2.1. Организатор аукциона: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, место нахождения: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ОГРН 1034408610411, ИНН 4401006568, КПП 440101001, телефоны 8 (4942) 42 68 41, 42 55 92, e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

Контактное лицо: Филаткин Роман Викторович, телефон 8 (4942) 42 55 92 e-mail: FilatkinRV@gradkostroma.ru.

2.2. Оператор электронной площадки: ООО «РТС-тендер», место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23-А, телефоны: 8 (499) 653 55 00, 8 (800) 77 55 800, факс 8 (495) 733 95 19, e-mail: iSupport@rts-tender.ru, <https://www.rts-tender.ru>.

3. Сведения о лоте.

Лот № 1: объект незавершённого строительства с кадастровым номером 44:27:040721:767, степенью готовности 36 %, проектируемое назначение: объект бытового обслуживания, площадью 82,4 кв.м, имеющий местоположение: Костромская область, город Кострома, переулок Воскресенский, дом 17а (далее - Объект):

- способ продажи - продажа на аукционе, открытом по составу участников и форме подачи предложений о цене;
- форма проведения аукциона - электронная;
- начальная цена продажи - 358 000 (Триста пятьдесят восемь тысяч) рублей, включая 59 666 (Пятьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей, 67 копеек - налог на добавленную стоимость;
- величина повышения начальной цены продажи («шаг аукциона») - 3 580 (Три тысячи пятьсот восемьдесят) рублей (1 % от начальной цены продажи);
- размер задатка за участие в аукционе - 35 800 (Тридцать пять тысяч восемьсот) рублей (10 % от начальной цены продажи);
- оплата по договору купли-продажи - единовременно.

4. Сведения о земельном участке, на котором расположен Объект.

4.1. Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040721:458, площадью 717 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для строительства объектов бытового обслуживания, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, город Кострома, переулок Воскресенский, дом 17а.

4.2. Обременения:

4.2.1. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона канализации на площади 124 кв.м;

4.2.2. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона теплотрассы на площади 198 кв.м;

4.2.3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИИ) от 29 января 2021 года № 61 (далее - Приказ № 61) об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); содержание ограничения (обременения): в соответствии с пунктом 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» (далее - Постановление № 1460), в границах приаэродромной территории выделяются подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности; реестровый номер границы 44:00-6.587; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

4.2.4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 ЗК РФ; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Приказ № 61; содержание ограничения (обременения): в соответствии подпунктом «д» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утверждённых Постановлением № 1460, при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определённые Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полётов воздушных судов; реестровый номер границы 44:00-6.585; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

4.2.5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 ЗК РФ; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Приказ № 61; содержание ограничения (обременения): в соответствии подпунктом «в» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утверждённых Постановлением № 1460, при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской

Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; реестровый номер границы 44:00-6.583; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта.

4.3. Предельные параметры застройки земельного участка с кадастровым номером 44:27:040721:458 указаны в градостроительном плане, утверждённом распоряжением начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы от 15 сентября 2022 года № 711-р.

5. Место, сроки подачи / приёма заявок, определения участников аукциона, проведения аукциона.

5.1. Место приёма / подачи заявок: электронная площадка ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru>.

5.2. Дата и время начала приёма / подачи заявок: **23 декабря 2024 года в 9 часов 00 минут** по московскому времени.

5.3. Дата и время окончания приёма / подачи заявок: **27 января 2025 года в 17 часов 00 минут** по московскому времени.

5.4. Приём / подача заявок осуществляется круглосуточно.

5.5. Дата определения участников аукциона: **29 января 2025 года.**

5.6. Место, дата и время проведения аукциона: электронная площадка ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru> **31 января 2025 года с 11 часов 00 минут** по московскому времени.

6. Порядок публикации извещения о проведении аукциона (далее - Извещение).

6.1. Извещение размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на:

6.1.1. официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> (далее - Официальный сайт торгов);

6.1.2. официальном сайте Администрации города Костромы <https://grad.kostroma.gov.ru>;

6.1.3. сайте сетевого издания «Официальный вестник города Костромы» <https://pravokostroma.ru>;

6.1.4. сайте Оператора электронной площадки: ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru>.

7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке.

7.1 Для обеспечения доступа к участию в электронной продаже Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с регламентом Оператора электронной площадки и инструкциями, размещёнными на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru> (далее - Регламент и Инструкции). Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

7.2. В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

8. Порядок ознакомления Заявителей с иной информацией о продаже и Объекте, условиями договора купли-продажи Объекта.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени

направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

9. Порядок приёма / подачи / отзыва заявок.

9.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Регламентом и Инструкциями.

9.2. Заявка подаётся путём заполнения её электронной формы, размещённой в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов.

9.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку по одному лоту.

9.4. Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приёма / подачи заявок до времени и даты окончания приёма / подачи заявок, указанных в Извещении.

9.5. При приёме заявок от Заявителей Оператор электронной площадки обеспечивает:

9.5.1. регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приёма заявок; каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

9.5.2. конфиденциальность данных о Заявителях и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Организатору аукциона в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

9.6. В течение 1 (одного) часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Заявителю о её поступлении путём направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

9.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

9.8. Заявка и прилагаемые к ней документы представляются Заявителем единовременно. Не допускается отдельная подача заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

9.9. Заявитель вправе не позднее дня окончания приёма заявок отозвать заявку путём направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

9.10. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок.

9.11. В случае отзыва Заявителем заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение 1 (одного) часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чём Заявителю направляется соответствующее уведомление.

9.12. Заявитель вправе повторно подать заявку в порядке, установленном в

Извещении, при условии отзыва ранее поданной заявки.

9.13. Для участия в аукционе Заявитель представляет в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью, в срок, установленный в Извещении, следующие документы:

9.13.1. заявку на участие в аукционе по форме согласно приложению 1 к Извещению;

9.13.2. копии всех листов документа, удостоверяющего личность (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: с 1-й страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ю страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно) - для граждан.

9.13.3. 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;

9.13.4. 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;

9.13.5. документы, подтверждающие внесение задатка.

9.13.6. документы (копии документов), входящие в состав заявки, должны иметь чётко читаемый текст.

10. Порядок внесения и возврата задатка.

10.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

10.2. Для исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, и в срок не позднее даты и времени окончания приёма / подачи заявок на участие в аукционе, указанный в пункте 5.3 Извещения.

10.3. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями по следующим реквизитам: *получатель платежа: общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» БИК 044525360 Расчётный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт 30101810445250000360 ИНН 7710357167 КПП 773001001 Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счёта _____, без НДС».*

10.4. Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом и

Инструкциями, на аналитический счёт Оператора электронной площадки, учитываются на счёте Заявителя, открытом у Оператора электронной площадки. Назначение платежа указывается в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями, размещёнными на электронной площадке. Денежные средства в размере, равном задатку, внесённые в срок, указанный в пункте 10.2 Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счёте Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счёте Заявителя денежные средства являются задатком.

10.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, указанный в пункте 10.3 Извещения, является выписка с этого счёта.

10.6. Условия возврата задатка:

10.6.1. если аукцион не состоялся, полученный задаток подлежит возврату;

10.6.2. задаток, внесённый Заявителем, который участвовал в аукционе, но не был признан его победителем, возвращается данному Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

10.6.3. Заявителю, отзывавшему заявку на участие в аукционе, - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

10.7. Заявитель несёт риск несвоевременного поступления денежных средств в оплату задатка.

10.8. Условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счёта являются условиями публичной оферты в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Заявителем заявки и перечисление задатка на счёт, указанный в пункте 10.3 Извещения, являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключённым в установленном порядке.

11. Условия отказа Заявителю в допуске к участию в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

11.1. непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

11.2. непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

11.3. подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

12. Комиссия по проведению аукциона (далее - Комиссия).

12.1. Комиссия формируется Организатором аукциона.

12.2. Комиссия определяет:

12.2.1 участников аукциона;

12.2.2 победителя аукциона.

13. Порядок определения Участников аукциона.

13.1. В день определения Участников, указанный в Извещении, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Комиссии к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приёма заявок.

13.2. Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов Заявителей и установления факта поступления задатка подписывает Протокол о признании Заявителей Участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Заявителей), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Заявителей, признанных Участниками, а также имена (наименования) Заявителей, которым было отказано в допуске к участию в

аукционе, с указанием оснований отказа.

13.3. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днём подписания указанного протокола.

13.4. Заявители, признанные Участниками, и Заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом о признании Заявителей Участниками аукциона путём направления электронного уведомления.

13.5. Заявитель приобретает статус Участника аукциона с момента оформления (подписания) протокола о признании Заявителей Участниками аукциона.

14. Порядок проведения аукциона и определения Победителя аукциона.

14.1. В течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам предлагается заявить о приобретении Объекта по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

14.1.1. поступило предложение о начальной цене Объекта, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене Объекта продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене Объекта следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

14.1.2. не поступило ни одного предложения о начальной цене Объекта, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене Объекта является время завершения аукциона.

14.2. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

14.2.1. исключение возможности подачи Участником предложения о цене Объекта, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

14.2.2. уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене Объекта не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

14.3. Победителем аукциона признаётся Участник, предложивший наиболее высокую цену за Объект.

14.4. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения приёма предложений о цене Объекта для подведения итогов аукциона путём оформления протокола о результатах аукциона.

14.5. Протокол о результатах аукциона по продаже Объекта, содержащий цену Объекта, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи Объекта, подписывается Организатором аукциона в течение 1 (одного) часа со времени получения от Оператора электронной площадки электронного журнала.

14.6. В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после трехкратного 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 признаётся несостоявшимся.

15. Срок заключения договора купли-продажи Объекта в электронной форме.

15.1. Лицо, выигравшее аукцион, и Организатор аукциона подписывают договор купли-продажи Объекта (приложение 2 к Извещению) в форме электронного документа на электронной площадке ООО «РТС-тендер» в течение 3 (трёх) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом Организатор аукциона подписывает договор купли-продажи от имени собственника Объекта без доверенности.

15.2. 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.

16. Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи в электронной форме.

16.1. Оплата Объекта производится победителем аукциона в порядке, указанном в договоре купли-продажи.

16.2. При заключении договора купли-продажи с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесённого им задатка засчитывается в счёт исполнения обязательств по заключённому договору.

16.3. Средства, полученные от продажи на аукционе Объекта, вносятся на счёт Организатора аукциона и переводятся Организатором аукциона бывшему собственнику Объекта в течение 10 (десяти) дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на Объект за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

17. Переход права собственности на Объект.

17.1. Оформление права собственности на Объект осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня его полной оплаты.

17.2. Право собственности на Объект возникает у покупателя с даты государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

18. Расходы на подготовку и проведение аукциона.

Согласно муниципальному контракту от 30 октября 2024 года № 61-24, заключённому между Организатором аукциона и оценщиком Титовой Натальей Владимировной, стоимость услуги по определению рыночной стоимости Объекта составила 6 000 (Шесть тысяч) рублей.

Приложение 1
к извещению о проведении аукциона
по продаже объекта незавершённого
строительства

В Управление имущественных и
земельных отношений Администрации
города Костромы (организатору
аукциона)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
по продаже объекта незавершённого строительства с кадастровым номером
44:27:040721:767, имеющего местоположение: Костромская область,
город Кострома, переулок Воскресенский, дом 17а

<i>(Заполняется заявителем, физическим лицом)</i>	
Ф. И. О. заявителя полностью:	
Документ, удостоверяющий личность:	
серия _____ № _____	дата выдачи: _____
кем выдан: _____	
ИНН _____	
ОГРНИП (при наличии) _____	
Адрес регистрации: _____	
Телефон _____	e-mail (при наличии): _____

<i>(Заполняется заявителем, юридическим лицом)</i>		
Наименование заявителя:		
ИНН _____	КПП _____	ОГРН _____
Юридический адрес: _____		
Телефон _____	e-mail (при наличии): _____	

<i>(Заполняется представителем заявителя)</i>	
Ф. И. О. представителя заявителя полностью:	
Документ, удостоверяющий личность представителя:	
серия _____ № _____	дата выдачи: _____
кем выдан: _____	
ИНН _____	
действует на основании: _____	
от _____	№ _____
в интересах Ф. И. О. (наименование) заявителя: _____	
Телефон _____	e-mail (при наличии): _____

Принимая решение об участии в объявленном на _____ года аукционе по продаже: объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 44:27:040721:767, степенью готовности 36 %, проектируемое назначение: объект бытового обслуживания, площадью 84,2 кв.м, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, переулок Воскресенский, дом 17а (лот № 1)
обязуюсь:

- соблюдать порядок проведения аукциона, указанный в извещении, размещённом в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на: официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации, <https://www.torgi.gov.ru>; официальном сайте Администрации города Костромы <https://grad.kostroma.gov.ru>; сайте сетевого издания «Официальный вестник города Костромы» <https://pravokostroma.ru>; сайте оператора электронной площадки: ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru>;

- в случае признания победителем аукциона заключить с его организатором договор купли-продажи в течение 3 (трёх) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона и уплатить организатору аукциона стоимость указанного объекта, установленную по итогам аукциона, в срок, определённый договором купли-продажи.

С целью организации и проведения аукциона в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

Подпись заявителя (представителя заявителя)

(должность)

М. П.

(подпись)

(расшифровка подписи)

ДОГОВОР № _____
купли-продажи объекта незавершённого строительства
с кадастровым номером 44:27:040721:767, имеющего местоположение:
Костромская область, город Кострома, переулок Воскресенский, дом 17а
(проект)

город Кострома _____ года

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, именуемое в дальнейшем «Организатор аукциона», в лице начальника Управления Сентемовой Надежды Александровны, действующего на основании Положения об Управлении, утверждённого постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604, от имени общества с ограниченной ответственностью «ЭЛИТСТРОЙПРОЕКТ» (ОГРН 1144401001073), именуемого в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьёй 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершённого строительства, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1299, решением Арбитражного суда Костромской области от 21 мая 2024 года по делу № А31-3534/2024, протоколом о результатах аукциона от _____ года № _____, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Организатор аукциона обязуется передать в собственность Покупателя объект незавершённого строительства с кадастровым номером 44:27:040721:767, степенью готовности 36 %, проектируемое назначение: объект бытового обслуживания, площадью 82,4 кв.м, имеющий местоположение: Костромская область, город Кострома, переулок Воскресенский, дом 17а, именуемый в дальнейшем «Объект», а Покупатель обязуется принять Объект и уплатить за него определённую Договором цену.

1.2. На момент заключения Договора Объект никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом (запрещением) не состоит.

1.3. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040721:458, площадью 717 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для строительства объектов бытового обслуживания, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, город Кострома, переулок Воскресенский, дом 17а.

1.4. Обременения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040721:458:

1.4.1. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранный зона канализации на площади 124 кв.м;

1.4.2. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона теплотрассы на площади 198 кв.м;

1.4.3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации, именуемого в дальнейшем «ЗК РФ»; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИИ) от 29 января 2021 года № 61, именуемый в дальнейшем «Приказ № 61», об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); содержание ограничения (обременения): в соответствии с пунктом 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории», именуемым в дальнейшем «Постановление № 1460», в границах приаэродромной территории выделяются подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности; реестровый номер границы 44:00-6.587; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

1.4.4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 ЗК РФ; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Приказ № 61; содержание ограничения (обременения): в соответствии подпунктом «д» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утверждённых Постановлением № 1460, при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определённые Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; реестровый номер границы 44:00-6.585; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

1.4.5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 ЗК РФ; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Приказ № 61; содержание ограничения (обременения): в соответствии подпунктом «в» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утверждённых Постановлением № 1460, при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории; реестровый номер границы 44:00-6.583; вид объекта

реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____ (_____) рублей, включая _____ (_____) рублей, __ копеек - налог на добавленную стоимость.

2.2. Покупатель оплачивает Объект в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения Договора безналичным денежным расчётом в следующем порядке:

2.2.1. _____ (_____) рублей, __ копеек по следующим реквизитам: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Кострома), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03232643347010004100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: НДС по договору купли-продажи № ___;*

2.2.2. 3 580 (Три тысячи пятьсот восемьдесят) рублей - задаток за участие в аукционе зачисляется в счёт платежа по Договору за Объект;

2.2.3. _____ (_____) рублей, __ копеек - налог на добавленную стоимость по следующим реквизитам: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Кострома), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03232643347010004100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: НДС по договору купли-продажи № ___.*

2.3. Факт перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.3 Договора, подтверждается выпиской из лицевого счёта Организатора аукциона.

3. ОБЯЗАННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЯ

3.1. Покупатель обязан:

3.1.1. оплатить Объект в размере, сроки и в порядке, установленные Договором; данное обязательство считается исполненным надлежащим образом в случае, если денежные средства, указанные в пунктах 2.2.1, 2.2.3 Договора, поступили в размере, в срок и на соответствующие реквизиты;

3.1.2. обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Объект;

3.1.3. заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.3 Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.3 Договора, и (или) неполное их перечисление Покупатель уплачивает Организатору аукциона неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/300 (одной трёхсотой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату выполнения денежного обязательства, которые перечисляются на следующие реквизиты: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений*

Администрации города Кострома), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код бюджетной классификации, код бюджетной классификации 96611690040040000140, код ОКТМО 34701000, назначение платежа: пени по договору купли-продажи № ____.

4.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

5. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор признаётся Сторонами заключённым с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами его условий.

5.2. Договор может быть изменён или расторгнут по письменному соглашению Сторон или их уполномоченных представителей.

5.3. Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от выплаты неустойки, установленной в пункте 4.2 Договора.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. До заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта.

6.2. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

6.3. Сроки, указанные в Договоре, исчисляются днями; течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

6.4. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Сообщения Покупателю в рамках Договора могут направляться следующими способами:

6.5.1. заказным письмом по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора;

6.5.2. посредством факсимильной связи, электронной почты или другим способом связи при условии, что соответствующий способ связи позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано; сообщения по Договору влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены, с момента доставки данных сообщений ей или её представителю; такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам.

6.6. Сообщение, направленное способом, указанным в пункте 6.5.1 Договора, считается полученным в день его вручения Покупателю либо в день извещения Покупателя организацией почтовой связи или курьерской службой об отсутствии Покупателя по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора, или отказе Покупателя от получения уведомления, который зафиксирован организацией почтовой связи или курьерской службой.

6.7. Споры между Сторонами, возникающие при исполнении Договора, разрешаются ими путём переговоров; в случае недостижения согласия такие споры подлежат разрешению в суде по месту нахождения Организатора аукциона.

6.8. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, предназначенных для Организатора аукциона и Покупателя

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. Организатор аукциона: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, адрес (место нахождения): 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ОГРН 1034408610411, ИНН 4401006568, КПП 440101001, телефоны 8 (4942) 42 68 41, 42 55 92, e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

7.2. Покупатель:

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Организатор аукциона:

Покупатель:

Управление имущественных и
земельных отношений
Администрации города Костромы

М. П.

М. П.