

УТВЕРЖДАЮ

Комитет муниципального имущества и
земельных ресурсов администрации городского
округа «Город Калининград»

Заместитель главы администрации,
председатель комитета



С.А. Радковский

« » _____ 2023 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по продаже объекта незавершенного строительства
с кадастровым номером 39:15:131007:1264,
степенью готовности незавершенного строительства 15%,
проектируемой площадью 615 кв.м,
расположенного по адресу г. Калининград, ул. Арсенальная, д. 12

Исполнитель: Шеина М.А.

**Калининград,
2023 год**

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

1. Общие условия проведения аукциона
 2. Извещение о проведении аукциона
 3. Порядок приема заявок и прилагаемых к ним документов
 4. Порядок и срок отзыва заявок
 5. Порядок определения участников торгов
 6. Порядок определения победителей торгов
 7. Оформление результатов торгов
 8. Признание торгов несостоявшимися
- Приложения:
- Форма заявки на участие в аукционе
 - Форма уведомления об отзыве заявки
 - Проект договора заключаемого по результатам аукциона
 - Информация из Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1.1. Организатор аукциона (организатор торгов) – Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», действующий в соответствии с пунктом 3.35 раздела 3 Положения «О комитете муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 16.07.2008 № 210 (в последующих редакциях), разработал и утвердил настоящую аукционную документацию в целях организации и проведения аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной (неразграниченной) или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка.

1.2. Настоящая аукционная документация разработана на основании статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 г. № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», решения Арбитражного суда Калининградской области от 07.10.2022 по делу № А21-8956/2022, определения Арбитражного суда Калининградской области от 07.10.2022 по делу № А21-8956/2022 по исковому заявлению Администрации городского округа «Город Калининград» к ООО «ТРАНС ИНЖЕНЕРИНГ» об изъятии объекта незавершенного строительства.

2. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Извещение о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства 1-изн-2023

<i>Форма проведения торгов:</i>	Открытый аукцион
<i>Сайт размещения информации о торгах:</i>	http://torgi.gov.ru https://www.klgd.ru/tenders

Количество лотов:	1
-------------------	---

Контактная информация организатора торгов (организатора аукциона)

Наименование организации:	Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»
Адрес:	236022, Калининградская обл., г. Калининград, пл. Победы, д. 1
Телефон:	8 (4012) 923227
Факс:	8 (4012) 923327
E-mail:	sheina_ma@klgd.ru
Контактное лицо:	Шейна Марина Анатольевна

Условия проведения торгов

Дата публикации извещения:	09.03.2023
Дата и время начала подачи заявок:	10.03.2023 с 09 час. 00 мин.
Дата и время окончания подачи заявок:	07.04.2023 до 13 час. 00 мин.
Порядок и место подачи заявок:	Прием заявок для участия в торгах осуществляется в рабочее время по рабочим дням, начиная со следующего дня после даты публикации, с 9.00 до 18.00 по местному времени (перерыв с 13.00 до 14.00 часов), в предпраздничные дни прием заявок осуществляется до 13.00 часов по местному времени, в фойе администрации городского округа «Город Калининград», по адресу г. Калининград, пл. Победы, 1.
Требования к содержанию и форме заявки:	Заявка оформляется по установленной форме, являющейся приложением к аукционной документации, с предоставлением документов, предусмотренных аукционной документацией
Порядок и срок отзыва заявок:	Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок. Заявление об отзыве заявки подается в порядке, установленном для подачи заявок.
Порядок внесения изменений в заявки:	Изменения в заявку осуществляются путем отзыва поданной заявки и подачи новой заявки в срок до окончания приема заявок.

Срок рассмотрения заявок:	11.04.2023 10:00
Срок отказа от проведения торгов:	Не предусмотрен.
Требования к участникам:	В соответствии с действующим законодательством.
Дата и время проведения аукциона:	14.04.2023 10:00
Место и порядок проведения аукциона:	г. Калининград, пл. Победы, 1, 2-ой этаж, зал заседаний. Порядок проведения торгов установлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1299, и разделом 6 аукционной документации.
Вид договора:	Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства
Способ проведения аукциона:	Аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложения по цене. Аукцион на повышение цены.
Реквизиты решения:	Решение по делу от 07.10.2022 № А21-8956/2022, Определение по делу от 07.10.2022 № А21-8956/2022 «Изъять у ООО «ТРАНС ИНЖЕНЕРИНГ» путем продажи с публичных торгов объект незавершенного строительства: - с кадастровым номером 39:15:131007:1264, степенью готовности 15%, проектируемой площадью застройки 615 кв.м, по адресу Калининградская область, г. Калининград, ул. Арсенальная, д. 12»
Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта незавершенного строительства:	Арбитражный суд Калининградской области в составе судьи Брызгаловой А.В.
Сведения об объекте незавершенного строительства (предмет аукциона):	Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 39:15:131007:1264, проектируемой площадью 615 кв.м, степенью готовности 15%, расположенного по адресу Калининградская область, г. Калининград, ул. Арсенальная, д. 12
Местоположение:	Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Арсенальная, д. 12
Площадь объекта (Квадратный метр):	615 кв. м
Описание земельного участка:	Земельный участок с кадастровым номером 39:15:131007:1368, площадью 1273 кв.м., разрешенное использование – среднеэтажная застройка (для завершения строительства объекта

	<p>незавершенного строительства – блокированного жилого дома) по адресу г. Калининград, ул. Арсенальная</p> <p>Часть земельного участка с кадастровым номером 39:15:131007:1368 расположена в территориальной зоне Ж-4, часть в границах территории общего пользования, на которую действия градостроительного регламента не распространяются.</p> <p>Проезд к земельному участку осуществляется с территории общего пользования ул. Арсенальная</p> <p>Предельные параметры застройки приведены в отдельной таблице (приложение № 4 к аукционной документации).</p>
<i>Начальная цена в валюте лота:</i>	5 444 000 руб. (с НДС)
<i>Шаг аукциона:</i>	54 440 руб.
<i>Размер задатка в валюте лота:</i>	1 088 800 руб.
<i>Обременение:</i>	В соответствии с выписками из ЕГРН на объект и земельный участок.
<i>Сведения о лице, заключающем договор:</i>	<p>Собственник объекта – ООО «ТРАНС ИНЖЕНЕРИНГ» (ОГРН 1053900186757)</p> <p>Лицо, подписывающее договор от имени собственника – Администрация городского округа «Город Калининград» в лице организатора торгов Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»</p>
<i>Форма заявки на участие в аукционе</i>	<p>Приложение № 1 к аукционной документации (отдельный документ).</p> <p>Должна содержать обязательное указание на реквизиты счета для возврата задатка.</p>
<i>Порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счета для перечисления задатка</i>	<p>Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 473 ГК РФ, подача заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.</p> <p><u>Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.</u></p>

Задаток должен быть перечислен по следующим реквизитам до подачи заявки:

Наименование получателя платежа:

УФК по Калининградской области
(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», л/с 05353000440)
ИНН/КПП 3903010414/390601001

Наименование банка России:

Отделение Калининград БАНКА России//
УФК по Калининградской области,
г. Калининград

ИНН 3903010414 КПП 390601001

БИК 012748051

Единый казначейский счет:

40102810545370000028

Казначейский счет: 03232643277010003500

ОКТМО 27701000

Назначение платежа: задаток за лот № ____,
извещение № _____, дата проведения аукциона

Участник аукциона обязан обеспечить поступление перечисленного задатка на счет продавца в срок до рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Возврат задатка осуществляется в следующем порядке:

- при признании аукциона несостоявшимся в течение 5 рабочих дней с даты составления соответствующего протокола;
- участнику, не являющемуся победителем торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- заявителям, подавшим заявки на участие в торгах после окончания установленного срока их приема в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;
- заявителям, отозвавшим в установленном порядке заявку на участие в аукционе – в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки;
- заявителям, не допущенным к участию в торгах

	<p>в течение 5 рабочих дней со дня составления соответствующего протокола.</p> <p>Задаток победителя засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.</p> <p>Задаток победителю, уклонившемуся от подписания договора, не возвращается.</p>
Срок для заключения договора	3 дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК И ПРИЛАГАЕМЫХ К НИМ ДОКУМЕНТОВ

3.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона, аукционной документации срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме (Приложение № 1), предусматривающей указание реквизитов счета для возврата задатка в случае установления организатором торгов требования о внесении задатка для участия в аукционе;

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, 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.

3.2. Заявитель вносит задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении аукциона.

3.3. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

3.4. Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее - Заявитель).

3.5. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются Заявителям, при этом организатор торгов возвращает указанным Заявителям задаток в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

4. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК

4.1. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Уполномоченный орган возвращает задаток указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

4.2. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе по установленной настоящей аукционной документацией форме подается в рабочее время по рабочим дням с 9.00 до 18.00 по местному времени (перерыв с 13.00 до 14.00 часов), в предпраздничные дни прием уведомлений осуществляется до 13.00 часов по местному времени по адресу г. Калининград, пл. Победы, 1, фойе администрации городского округа «Город Калининград».

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

5.1. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

5.2. 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.

5.3. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителям к участию в аукционе, которое оформляется протоколом приема заявок на участие в аукционе.

5.4. Протокол приема заявок на участие в аукционе содержит сведения о Заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о Заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа.

5.5. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

5.6. Заявители, признанные участниками аукциона, и Заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

5.7. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 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.

5.8. Организатор торгов возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЕЙ ТОРГОВ

6.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

6.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на шаг аукциона.

6.3. Аукцион является открытым по форме подачи предложений о цене и проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом цены предмета аукциона, увеличенной на шаг аукциона, в случае если участники готовы заключить договор в соответствии с названной ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым ее поднял. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор о предмете аукциона в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет цену продажи предмета аукциона и победителя аукциона.

7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

7.1. 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 для размещения информации о проведении торгов, а также на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград».

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. Организатор аукциона не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.

7.5. Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет организатора аукциона, указанный в договоре, 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.

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

7.7. Организатор аукциона не вправе отказаться от проведения аукциона.

8. ПРИЗНАНИЕ ТОРГОВ НЕ СОСТОЯВШИМИСЯ

8.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- 1) если в аукционе участвовал только один участник;
- 2) если при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
- 3) если не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, чем начальная;
- 4) если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка.